



Hennef

DER BÜRGERMEISTER

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der hier näher bezeichneten Sitzung lade ich Sie herzlich ein.

Die Tagesordnung ist beigelegt.

Hennef, den 03.06.2015

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Offergeld
Ausschussvorsitzender

Gremium
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung

Wochentag	Datum	Uhrzeit
Dienstag	16.06.2015	17:00

Sitzungsort
Meys-Fabrik, Beethovenstraße 21, 53773 Hennef

TEIL 3

Nur zu TOP 1.10

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**
**Stellungnahme B 200
Dahlhausen**

53773 Hennef
30. Okt. 2012
B 200

Stadt Hennef
Abteilung Stadtentwicklung und Stadtplanung

Real-Nutzung des Grundstückes Dahlhausener Str. 20, Gemarkung Wellesberg,
Flur 1, Nr. 177

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans ist es beabsichtigt das o. g. Grundstück als gewerbliche Baufläche darzustellen. Die Darstellung basiert auf der Feststellung der Real-Nutzung aus Vorfahren. Seinerzeit wurde für das Grundstück die Nutzung mit einem „Sägewerk“ festgestellt.

Ein Sägewerk war meines Wissens jedoch zu keiner Zeit auf dem Grundstück. Das Grundstück wurde in der Vergangenheit ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt und soll auch weiterhin nur zu Wohnzwecken genutzt werden.

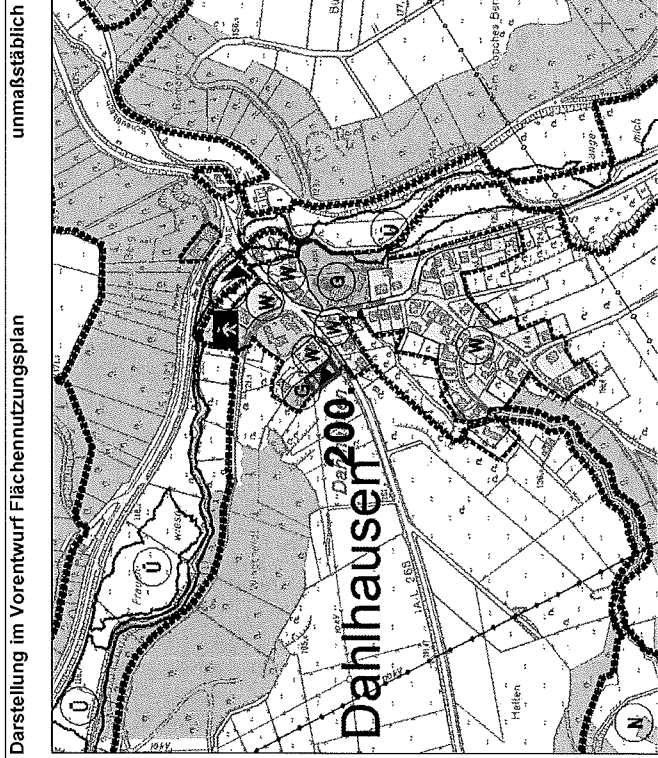
Wir bitten daher um eine Änderung der Darstellung für unser Grundstück von gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche.

Mit freundlichen Grüßen




**Stellungnahme B 200
Dahlhausen**

Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Abwägungsvorschlag

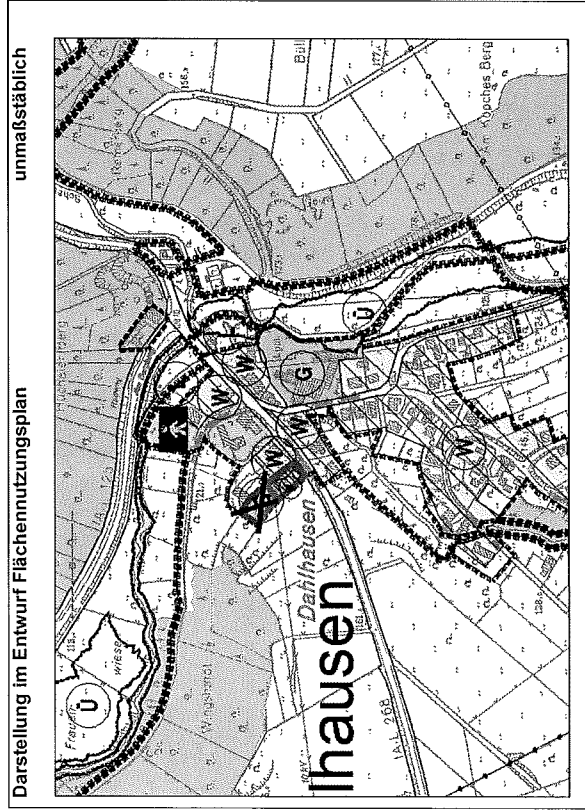
Begründung

Im Rahmen einer Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) hat die Bezirksregierung ihre Zustimmung zu einer Darstellung des Teils der Fläche, der über die Grenze der Abgrenzungssatzung nach § 34 BauGB hinausgeht, verweigert. Begründet wurde dies damit, dass eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage hinausgehende Entwicklung den Zielen der Regionalplanung widerspricht. Diese Stellungnahme ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung der gesamten Fläche in unüberwindbarer Weise entgegen. Aus diesem Grund wird nur der vordere, innerhalb der Abgrenzungssatzung gelegene Grundstücksteil im Entwurf des Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Die Bauflächendarstellung wird dementsprechend der Anregung, „es gibt dort keine gewerbliche Nutzung mehr“, geändert und im Entwurf mit einer Bautiefe entlang der Dahlhausener Str. als Wohnbaufläche dargestellt.

Teilweise
darstellen als
Wohnbaufläche

**Stellungnahme B 200
Dahlhausen**



Stellungnahme B 201
Ausschuss für
Dorf und Denkmal
Kraheck

53773 Hennef

Tel.022

5/14

Kraheck 01.11.2012.

B 201

St. 05.14
5/14

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wie ich aus der Presse entnommen habe stellt die Stadt Hennef einen

Flächennutzungsplan im Gemeindegebiet neu auf.

Ich habe Land in Kraheck Eltholzstr. wo auch Kanal liegt, ich bitte Sie hiermit

dieses Grundstück (Grundbuchbezirk 054291 Sichtsersheid PLR 44 Flurst. Nr. 96)

zu berücksichtigen im (RNP)

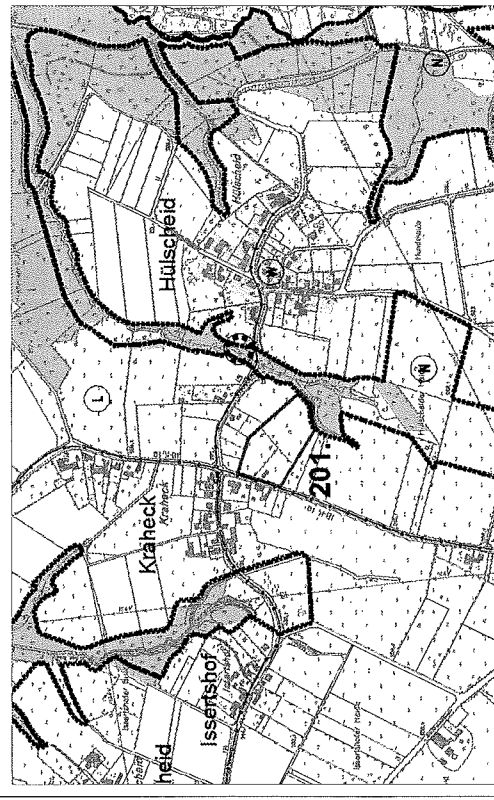
Mit freundlichen Grüß

Stellungnahme B 201
Kraheck

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Stellungnahme B 201 Kraheck

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Östlich angrenzend (Bachaue)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – gebiet (FFH)	-
Überschwerminungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	
Immissionsschutz	
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	<u>Begründung</u> Kraheck ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Kraheck wird daher insgesamt nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegen, so dass für die Fläche östlich der Eichholzer Straße überhaupt kein baulicher Zusammenhang gegeben ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Angrenzend befindet sich ein Naturschutzgebiet (Bachaue). Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als Baufläche dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Stellungnahme B 202
Lückert
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

→ *Ante 64*

33773 Hennef

Stadt Hennef

07.11.2012

B 202

Eing.

S. G. M.

1.5.11.12

An das Rathaus der Stadt Hennef
- Amt für Bauordnung -
z. Hd. Frau Pahnke
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

05.11.2012

Antrag auf Eintragung im Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Frau Pahnke,

im Rahmen der Erneuerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef beantrage ich die Aufnahme des Grundstückes mit der Flurstücknr. 8, Flur 24, Gemarkung Lückert als zukünftiges Baugrundstück.

Da ich in Lückert aufgewachsen bin, möchte ich auch weiterhin, gemeinsam mit meiner zukünftigen Familie, in Lückert wohnen bleiben. Um meiner Familie für heutige Verhältnisse entsprechenden Wohnraum zur Verfügung zu stellen, würde ich gerne ein Einfamilienhaus auf o. g. Grundstück in Lückert bauen.

Darüber hinaus ist die Versorgung der Eltern/Kinder in aller Munde und in unserer Familie ist dies noch selbstverständlich und aus diesem Grund möchten wir in unmittelbarer Nähe des Elternhauses bleiben.

Ich freue mich auf Ihre Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen

[Signature]

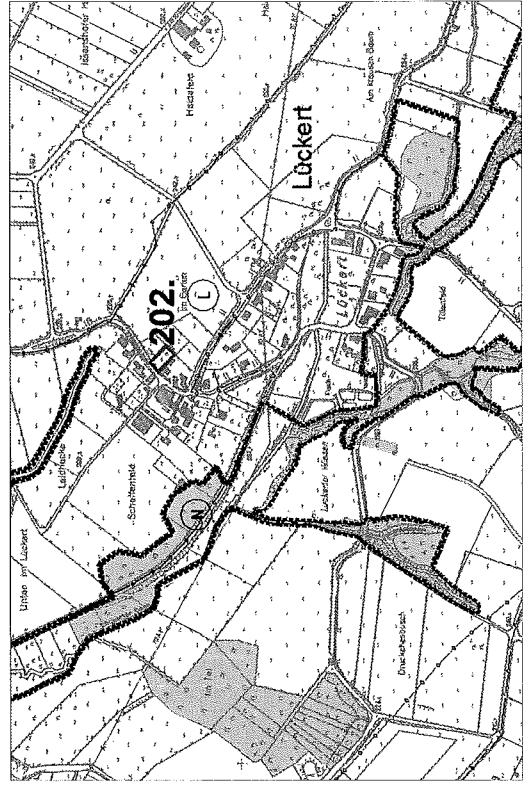
Stellungnahme B 202
Lückert

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 202

Lückert

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschweemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	
Immissionsschutz	In westl. Nachbarschaft landwirtschaftlicher Betrieb
Boden	-

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen	Begründung
	Lückert ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Lückert wird daher insgesamt nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegen, so dass für den Bereich östlich der „Scheffestraße“ kein baulicher Zusammenhang gegeben ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als Baufläche dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Stellungnahme B 203
Landenbach
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

537773 Hennef

Stadt Hennef
Bürgermeister Klaus Pipke
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

Hennet, den 05.11.2012

Betr.: Flächennutzungsplan

Sehr geehrter Herr Pipke,

bitte nehmen Sie folgendes Grundstück in den Flächennutzungsplan auf.

Flurstück: 47
Flur: 1
Gemarkung: Kurscheid
Auf dem Taufenberg, Hennef (Sieg)

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

✓

203

Stellungnahme B 203
Lanzenbach

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 203
Lanzenbach**

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Nördlich in der Nähe
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	-
	Biotopkartierung: Fettwiese mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	Landwirtschaftliche Nutzung angrenzend
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)



Foto: Blick vom Mauspfad auf die Antragsfläche

Abwägungsvorschlag

Begründung

Es ist kein ausreichender Bebauungszusammenhang gegeben. Die vorhandene Bebauung entlang der Höhenstraße und des Mauspfads stellt den Ortsrandabschluss dar. Eine Ausweitung der Bebauung Richtung Norden wäre ein neuer Siedlungsansatz und somit eine Zersiedlung der Landschaft. Eine Bebauung der gesamten Fläche erscheint unmaßstäblich.

Soziale Einrichtungen und die Nahversorgung liegen nicht in unmittelbarer Nähe.

Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nähe ist ein Naturschutzgebiet. Es liegt ein gutes Lebensraumpotenzial für Vögel und andere Tiere vor.

Die angrenzenden Flächen werden noch durch die Landwirtschaft genutzt, so dass es zu Immissionsbelastungen kommen kann.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bezirksregierung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LP(G)) ihre Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung dieser Fläche

Nicht darstellen

**Stellungnahme B 203
Lanzenbach**

verweigert hat. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als Baufläche dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Stellungnahme B 204 Lanzenbach

Ausschuss für
Dorf und Denkmal

Interessengemeinschaft
„Lanzenbach Höhenstraße“
Ansprechpartner:
53773 Hennef
Telefon:

Hennef, den 24.10.2012

E: 25.10.12

SS

T 24.10.12

FA 25.10.12

An den Bürgermeister
der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke
Rathaus

53773 Hennef

Landschaftsschutz im Bereich nördlich der Höhenstraße, Flurstück „Schatzkammer“,
Entwurfsplanung neuer Flächennutzungsplan der Stadt Hennef

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

in dem am 08.10.2012 in einer Informationsveranstaltung den Bürgern des Ortes Lanzenbach
vorgestellten Entwurf des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Hennef ist u.a. in Erwägung
gezogen, den unter Landschaftsschutz stehenden, nördlich an der Höhenstraße gelegenen
Bereich, Flurbezeichnung „Schatzkammer“, künftig für eine Bebauung freizugeben.

Wir, die in der Interessengemeinschaft „Lanzenbach Höhenstraße“ zusammengeschlossenen
Anwohner der Höhenstraße, fordern die Stadt und die Kreisverwaltung geschlossen dringend
auf, den Landschaftsschutz für dieses Gebiet unverändert weiterhin aufrecht zu halten und eine
Bebauung nicht zuzulassen.

Am 24.11.1964 hatte der Oberkreisdirektor des „Sieglekreises“ in einem Schreiben zur
Bebauung der Höhenstraße u.a. dargelegt: „Die weitere Bebauung der Hanglage würde die
natürliche Eigenart der Landschaft erheblich beeinträchtigen. Der Aufgabenbereich soll in
seiner naturgegebenen Nutzung erhalten und von wesensfremder Bebauung freigehalten
werden“.

In einem Schreiben vom 30.01.1996 hatte der Stadtdirektor der Stadt Hennef u.a. dargelegt,
lass es sich bei der noch unbebauten Seite der Höhenstraße um einen „landschaftlich sehr
sensiblen Bereich“ handle und die Stadt „Bedenken gegen eine Bebauung... aus Gründen des
Landschaftsschutzes“ habe.

In Schreiben vom 19.12.1995 der Stadt Hennef – Der Stadtdirektor – wurde eindeutig
festgestellt: „Die Höhenstraße bleibt damit nur einseitig bebaubar“.

Stellungnahme B 204 Lanzenbach

In der „Flächennutzungsplanung Stadt Hennef – Stand: Juni 2012 –
Standortbewertung – Entwicklungsvorschlag“ heißt es zur Ortslage Lanzenbach
unmittelbar an der Höhenstraße: „Aufgrund der siedlungsstrukturellen Lage und der
ökologisch sensiblen Umgebung ist eine Wohnflächendarstellung nicht zu empfehlen.
Außerdem hält die Stadt sich damit an den Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung
vom 28.11.1995. Hierin wird die *wesentliche* Bebaubarkeit der Höhenstraße beschlossen. In der
Gesamtschau gibt es besser geeignete Flächen in integrierter Lage.“

Veränderungen, die ein Abweichen von diesen Feststellungen und Festlegungen rechtfertigen,
sind bis heute nicht eingetreten. Diese Aussagen gelten im Gegenteil heute in einer Zeit, in
der immer mehr Natur und Landschaft für Haus- und Straßenbau und Gewerbebetriebe
geopfert werden und andererseits das Bewusstsein in der Bevölkerung für die Notwendigkeit
des Schutzes von Natur und Landschaft glücklicherweise wächst, um so mehr.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen:

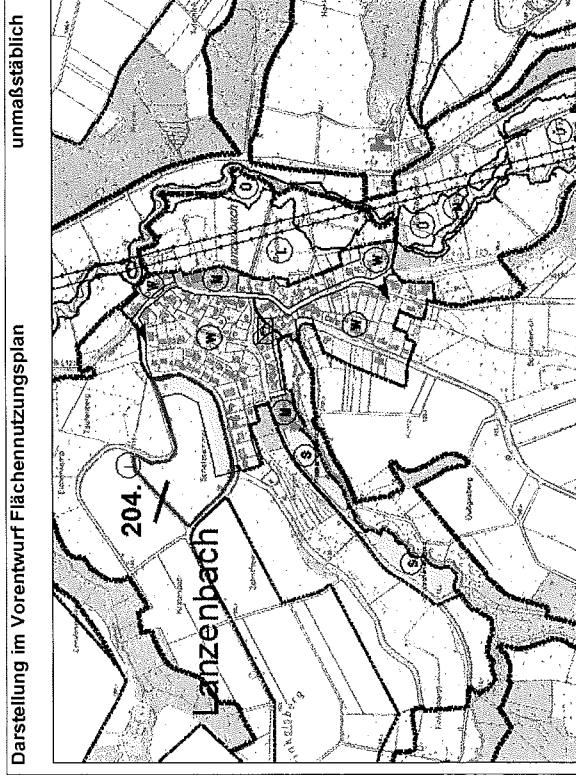
1. Unterschriftensammelblatt
2. Gründe, für eine Beibehaltung des Landschaftsschutzes „nördliche Seite der
Höhenstraße / Flurstück „Schatzkammer“
3. „Schützenswerte Natur und Landschaft – Vögel und Wildtiere im Bereich
Höhenstraße“

Kopien:

Fraktion von
CDU, SPD, Die Unabhängigen, FDP, Bündnis 90/die Grünen
Kreisverwaltung – Untere Landschaftsbehörde

Stellungnahme B 204 Lanzenbach

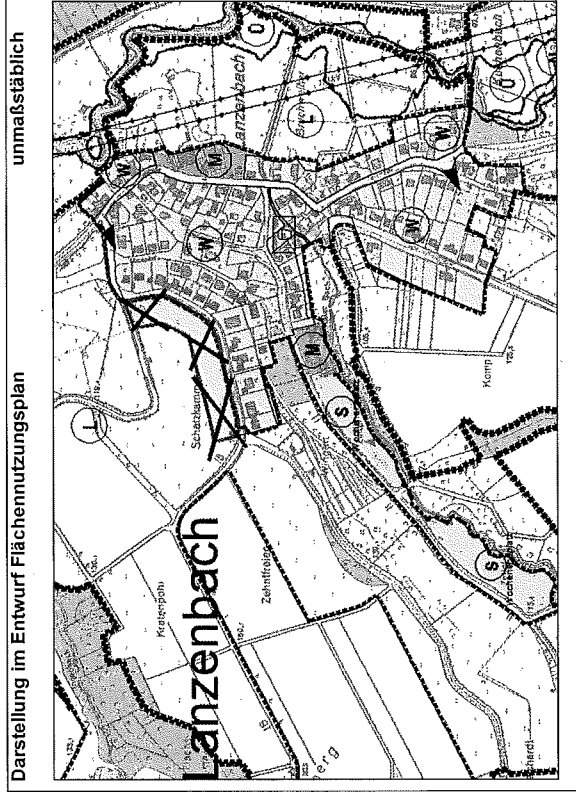
Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Stellungnahme B 204 Lanzenbach

Darstellung im Entwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Abwägungsvorschlag

Begründung

Der Antrag wird Rechnung getragen und die Neuweisung als „Wohnfläche“ nördlich der Höhenstraße (Standortbogen S 4.1) im Entwurf zum Flächennutzungsplan zurückgenommen. Der Rhein-Sieg-Kreis widerspricht der Darstellung dieser Wohnfläche gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsschutzgesetz Nordrhein-Westfalen. Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet, des dort vorhandenen Baum- und Strauchbewuchses sowie des Landschaftsbildes wird die Baufläche zurückgenommen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bezirksregierung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPiG) ihre Zustimmung zu einer Wohnflächendarstellung dieser Fläche verweigert hat. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als Baufläche dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Nicht darstellen

Stellungnahme B 205 Ausschuss für
Lanzenbach/Kuchenbacher Straße Dorf und Denkmal



53773 Hennef-Kirschheid

den 29. Oktober 2012

B 205

Der Bürgermeister der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke
Rathaus
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef (Sieg)

61. Stadt
5/4
planm.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

Wie uns vor einigen Wochen mitgeteilt wurde, soll in der Stadt Hennef und mit all seinen Dörfern im kommenden Jahr 2013 ein neuer Flächennutzungsplan aufgestellt werden. Auch die Ortssatzungen sollen neu überarbeitet / abgegrenzt werden.

Wir sind Eigentümer der landwirtschaftlichen Nutzfläche mit aufstehendem Mehrfamilienhaus und Nebengebäuden / Wirtschaftsgebäuden: Gemarkung Lichtenberg, Flur 1, Flurstück Nr. 6 (Wohnhaus: Kuchenbacherstraße Nr. 15)

In diesem Zusammenhang stellen wir folgende Anträge:

- a) Die seit wenigen Jahren nahe an die Bebauung verlegte Grenze: „Landschaftsschutz“ soll wieder weiter gegen Norden und Westen verlegt werden.
- b) Von der äußeren Grenze der Bebauung bis an die Grenze „Landschaftsschutz“ soll eine Schutzzone von mindestens 50 Meter gelegt werden, - so wie in fast allen anderen Städten und Gemeinden schon erfolgt.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten Sie, unsere Anträge zu unterstützen und diese an die zuständige Abteilung in Ihrem Hause (Planungsamt ?) weiter zu leiten. Für Ihr Bemühen im Voraus unser bester Dank.

Mit freundlichen Grüßen



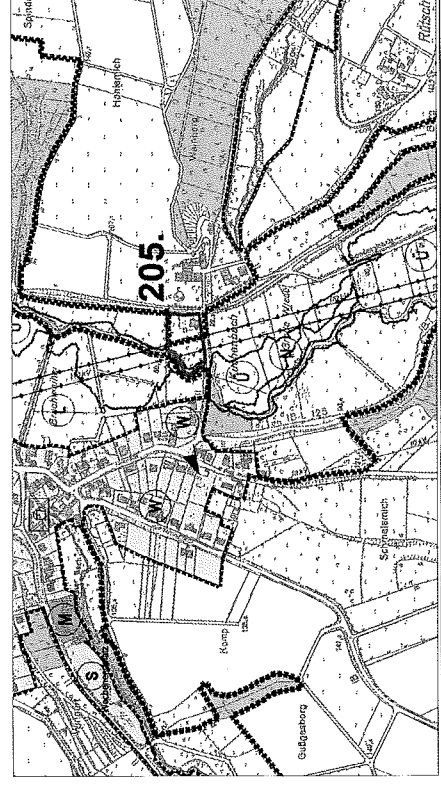
2 Anlagen: Ausschnitte aus der Flurkarte

Stellungnahme B 205
Lanzenbach/Kuchenbacher Straße

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Stellungnahme B 205 Lanzenbach/Kuchenbacher Straße

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	NSG (Hanfbach) direkt westlich angrenzend
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	Angrenzend
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Liegt keine Biotopkartierung vor
Immissionsschutz	Östlich angrenzend landwirtschaftl. Betrieb und Handwerksbetrieb (Steinmetz) Hochspannungsleitung
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	Begründung Die Bebauung entlang der Kuchenbachstraße ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Die Kuchenbachstraße wird daher insgesamt nicht als Baufläche dargestellt. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Direkt angrenzend befindet sich ein Naturschutzgebiet (Bachaue). Das Überschwemmungsgebiet des Hanfbaches grenzt ebenfalls direkt an. Die Bachaue ist von Bebauung freizuhalten. Die Stadt Hennef ist nicht Satzungsgeber für die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes in Lanzenbach. Es handelt sich um eine Satzung des Rhein-Sieg-Kreises (Landschaftsplan Nr. 9) Eine Verlegung des Landschaftsschutzgebietes ist daher nicht Gegenstand des Planverfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef. Adressat für einen solchen Antrag ist der Satzungsgeber, also in diesem Falle der Rhein-Sieg-Kreis. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als Baufläche dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
---------------------------------------	---

Stellungnahme B 206
Kraheck
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

53775 Hennef

An das Rathaus der Stadt Hennef
Amt für Bauordnung
z. Hd. Herr Schüssler
Frankfurter Strasse 97
53775 Hennef

STADT HENNEF
20.11.2013 08:12

Hennef den 19.11.2012

Antrag auf Eintragung im Flächennutzungsplan

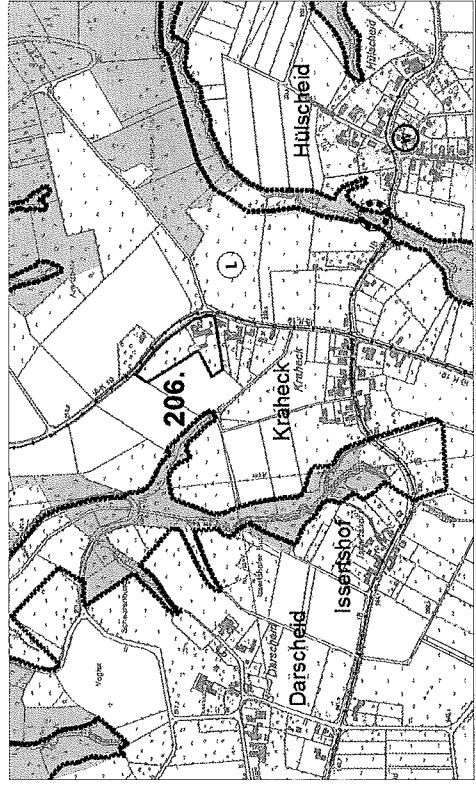
Sehr geehrter Herr Schüssler,
im Rahmen der Erneuerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef beantrage ich die
Aufnahme des Grundstückes mit der Flurstücknummer 159 Flur 44 als zukünftiges
Baugrundstück.

Mit freundlichen Grüßen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Stellungnahme B 206
Kraheck

Stellungnahme B 206 Kraheck

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	In Nähe
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Immissionsschutz	Landwirtschaftlicher Betrieb in Nachbarschaft
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	Begründung Kraheck ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat und sich nicht verfestigen soll. Kraheck wird daher insgesamt nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser in einiger Entfernung von der Antragfläche selbst entfernt gelegen, so dass kein baulicher Zusammenhang gegeben ist und eine bandartige Zersiedlung der Landschaft entlang der Straße K19 entstanden, die städtebaulich unerwünscht ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nähe befindet sich ein Naturschutzgebiet. Es liegt eine Immissionsbelastung durch Landwirtschaft in der Nachbarschaft vor. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im neuen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Stellungnahme B 207
Kurenbach
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

[Redacted]

[Redacted]

B207
EINGEGANGEN
28. Nov. 2012

An den Bürgermeister
Klaus Pipke
Frankfurter Str.

S3773 Hennef

61 Sp 22.10.

19.11.2012

Beartragung einer Nutzungsänderung
bzw. Aufnahme in den Bebauungsplan

Sehr geehrter Herr Pipke,

Hiermit beantragen wir die Änderung der Nutzung bzw. Aufnahme in den Bebauungsplan eines Teiles
unseres Grünlandgrundsstückes in Hennef-Kurenbach: Stöckerfeld

Gemarkung Kirscheid, Flur 4,
ca. 20 Meter des Furststückes 11 (von der Str. aus).

Das gesamte Grundstück ist ca. 6000 qm groß. Dort möchte unser Sohn Dirk, der unseren
landwirtschaftlichen Betrieb in den nächsten 3 Jahren übernehmen wird, ein Wohnhaus bauen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

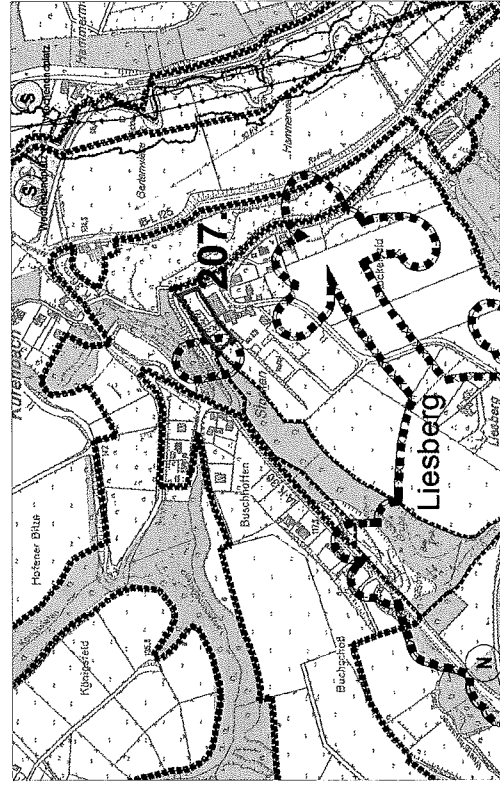
Stellungnahme B 207
Kurenbach

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 207 Kurenbach

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Direkt nördlich angrenzend (Bachau)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Liegt keine Biotopbewertung vor
Immissionsschutz	Handelt sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb Ehem. Bergbaustollen
Boden	-

Abwägungsvorschlag

Begründung

Kurenbach ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Kurenbach wird daher insgesamt nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Die vorhandene Bebauung stellt den Abschluss dar, eine Ausweitung der Bebauung Richtung Norden wäre eine bandartige Zersiedlung der Landschaft Richtung Bachau.

Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie Nahversorgung liegen zu weit entfernt.

Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Direkt angrenzend befindet sich ein Naturschutzgebiet (Bachau).

Es liegt eine Immissionsbelastung durch den direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb vor. Im Rahmen der Privilegierung der Landwirtschaft ist eine Wohnbebauung für den Betriebsinhaber selbst möglich.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im neuen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Nicht darstellen

Stellungnahme B 208
Lückert
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

002

B 208

53773 Hennef

An die Rathaus der Stadt Hennef
- Amt für Bauordnung -
z.Hd. Frau Painke
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

STADT HENNEF
20.11.2012 08:12

100 23.11.12

15. November 2012

Antrag auf Eintragung im Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Frau Painke,

im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Hennef, beantrage ich die Aufnahme der Grundstücke Flurstück 9 und Flurstück 10 (teilweise), Flur 24, Gemarkung Uckerath als zukünftige Baugrundstücke.

Hintergrund meines Antrages ist der Wunsch, meinen beiden Söhnen die Möglichkeit zu geben, sich und auch ihren zukünftigen Familien, in dem Dorf wo sie aufgewachsen sind, ein den heutigen Verhältnissen entsprechendes Einfamilienhaus zu bauen und zu bewohnen.

Die Dorfgemeinschaft Lückert würde von dieser Verjüngung und Belebung profitieren, die Versorgung der Angehörigen (Eltern/Kinder) wäre gesichert, und meinen Söhnen würde ich gerne diesen Start in ein selbständiges und ihren Wünschen und Träumen entsprechendes Leben ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

A

Für die Erbengemeinschaft

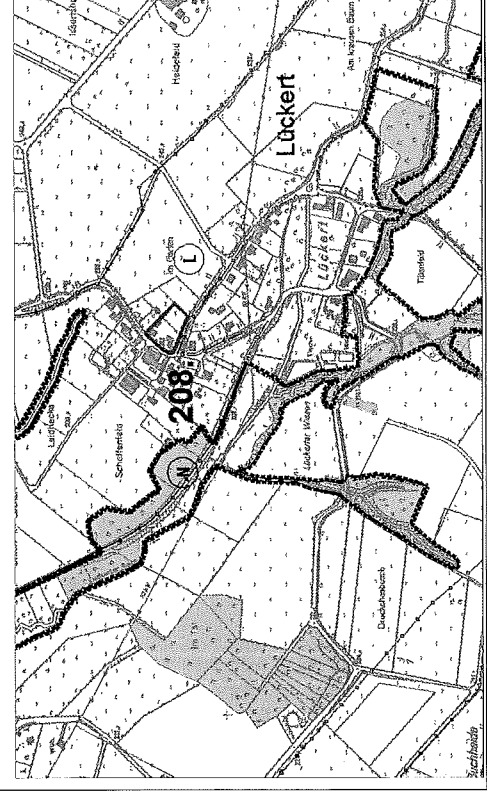
Stellungnahme B 208
Lückert

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 208 Lückert

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Immissionsschutz	In westl. Nachbarschaft landwirtschaftlicher Betrieb
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	<u>Begründung</u> Lückert ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Lückert wird daher insgesamt nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegen, so dass für den Bereich östlich der Scheifenstraße kein baulicher Zusammenhang gegeben ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als Baulfläche dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
---------------------------------------	---

Stellungnahme B 209
Ausschuss für
Dorf und Denkmal
Dahlhausen

2010-01-01

2023

30 JUL 2013

53773 Hennet

Stadt Hennef
Abteilung Stadtentwicklung und Stadtplanung

Real-Nutzung des Grundstückes Dahlhausener Str. 18, Gemarkung Wellesberg,
Flur I, Nr. 178

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans ist es beabsichtigt das o. Grundstück als gewerbliche Baufläche darzustellen. Die Darstellung basiert auf der Feststellung der Real-Nutzung aus Vorjahren. Seinerzeit wurde für das Grundstück die Nutzung mit einem „Sägewerk“ festgestellt.

Ein Sägewerk war meines Wissens jedoch zu keiner Zeit auf dem Grundstück. Das Grundstück wurde in der Vergangenheit ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt und soll auch weiterhin nur zu Wohnzwecken genutzt werden.

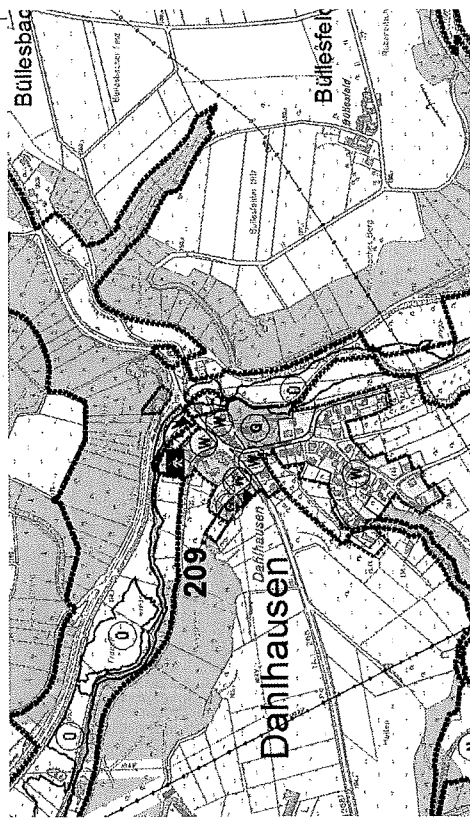
Wir bitten daher um eine Änderung der Darstellung für unser Grundstück von gewöhnlicher Baufläche in Wohnbaufläche.

Mit freundlichen Grüßen

**Stellungnahme B 209
Dahlhausen**

Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Abwägungsvorschlag

Begründung

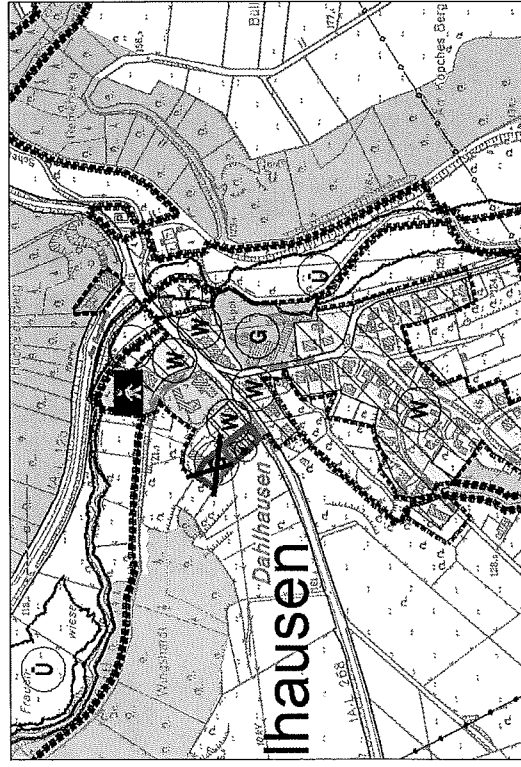
Im Rahmen einer Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPG) hat die Bezirksregierung ihre Zustimmung zu einer Darstellung der Fläche der Einwohner im neuen FNP verweigert. Begründet wurde dies damit, dass eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage hinausgehende Entwicklung den Zielen der Regionalplanung widerspricht. Diese Stellungnahme ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung der Fläche in unüberwindbarer Weise entgegen.

Nicht darstellen /

**Stellungnahme B 209
Dahlhausen**

Darstellung im Entwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 210
Bröl
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

11.12.2012
B 210 *Sp. n. n. 12.*

53773 Hennef

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Neuaufstellung FNP
Änderungsantrag Ortsteil Bröl

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung bitte ich darum, im Bereich Ortsteil Bröl, die östliche Happerschoss Str. bis Hausnummer 10, am sinnvollsten in Kombination einschließlich des gesamten Eckbereiches bis im Brölthal 117 als Mischgebiet auszuweisen, damit dort auch eine gewerbliche Nutzung ermöglicht wird.

Begründung:

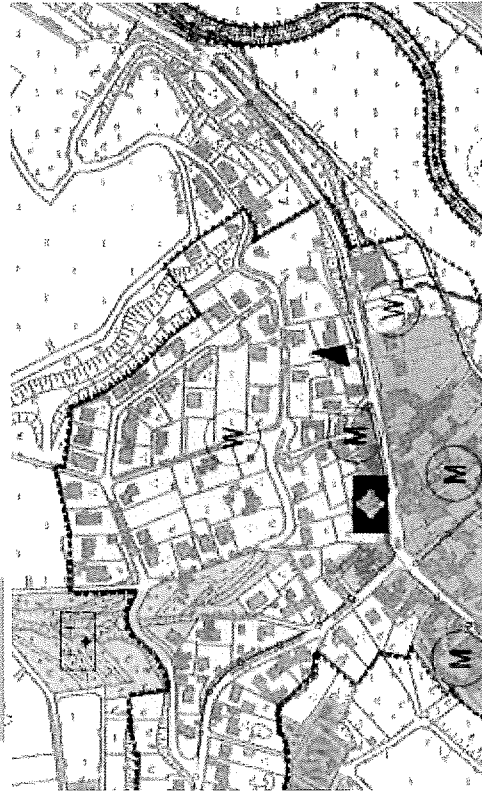
- In der Ortsmitte Bröl sind bereits mehrere Gewerbestandorte vorhanden, die angrenzenden Bereiche sind bereits als Mischgebiet ausgewiesen.
- Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung im Ortskern ist die Wohnqualität sehr eingeschränkt, daher bietet sich eine gewerbliche Nutzung bestehender oder ggf. zukünftig neu entstehender Gebäude an,
- Im genannten Bereich sind etliche Altbauten vorhanden, die möglicherweise in einigen Jahren ersetzt werden könnten,
- Am Standort Happerschoss Str. 10 (eigene Immobilie) war in der Vergangenheit eine gewerbliche Nutzung als Schreinerei vorhanden. Die vorhandenen Gebäude sollten zukünftig ggf. für eine vertragliche gewerbliche Nutzung verwendet werden können.
- Am Standort im Brölthal 117 ist ebenfalls eine gewerbliche Nutzung vorhanden.

Folgende Darstellung zeigt das genannte Gebiet:

Stellungnahme B 210
Bröl



Mit freundlichen Grüßen

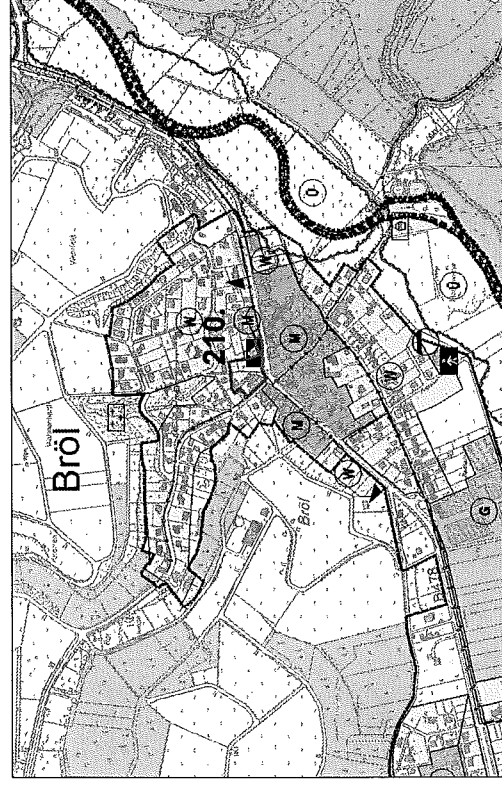


Stellungnahme B 210 Bröl

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Stellungnahme B 210 Bröl

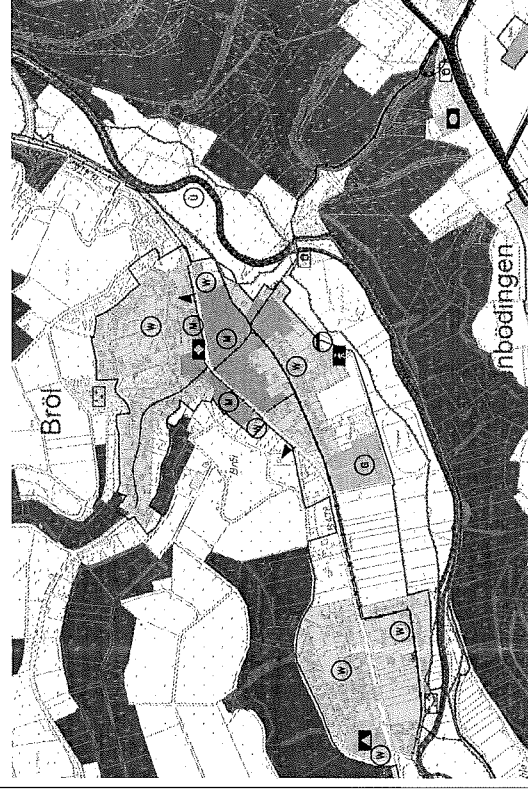
Abwägungsvorschlag

Begründung

Der Anregung wird Rechnung getragen. Die Grundstücksflächen werden im Bereich der südlichen Happerschossener Straße im Flächennutzungsplan-Entwurf als „Gemischte Bauflächen“ ausgewiesen, so dass der Betriebsstandort auch für die Zukunft langfristig gesichert werden kann.

**Als
Gemischte
Bauflächen
darstellen**

Darstellung im Entwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Stellungnahme B 211
Rott
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

53773 Hennef
[Redacted]

Hennef, den 06.12.2012

B 211

6a J. M. R.
[Redacted]

Stadt Hennef
z.H. Bürgermeister Pipke
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplan
Erneute Zusage

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke

Nach Rücksprache mit [Redacted] wurde mitgeteilt, dass mein persönlich eingereichter Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplan in Ihrem Hause verschwunden ist.

Dies ist nicht das erste Mal, dass Unterlagen aus meinem Hause in Ihrem Rathaus vernichtet worden sind. Tragen Sie Sorge, dass die Verursacher ermittelt und aus dem öffentlichen Dienst ausgeschlossen werden.

Es wird hiermit der Antrag erneut zugesichert, tragen Sie Sorge, dass er am Dienstag bei der Vorstellung des Projektes in der Grundschule Söven im Lageplan eingezeichnet ist.

Hiermit beantrage ich die Änderung des Flächennutzungsplanes für mein Grundstück Grundbuchbezirk Söven Blatt 374, Söven Flur 9 Flurstück 6 siehe Lageplan.

Im Jahre 1977 war es noch Grundbuch von Söven Blatt 0809 Flur 9 Flurstück 6.

Wir beabsichtigen für die Naturpädagogik, Behindertenarbeit und Reithierapie geeignete Sozialräume zu errichten, damit im Fall von Schauernregen sich Behinderte und Therapeuten das Brunsberg e.V. unterstellen können, und ihrer Fürsorgepflicht nachkommen können.

Wir folgen hier der Landesregierung NRW zum Thema Inklusion sowie dem Mitleid unserer Landesministerin Hannelore Kraft, wir lassen kein Kind alleine.

Übermitteln Sie mir die Eingangsbestätigung dieses Schreibens in den nächsten Tagen. Sollte dieser Antrag erneut in Ihrem Rathaus vernichtet oder unterschlagen werden, wird der Landesminister Goschütz sowie die Landesminister Hannelore Kraft in geeigneter Form unterrichtet.

Mit freundlichen Grüßen

Antrag
Foto des beabsichtigten Außenbereichsgebäude für Behinderte
Lageplan

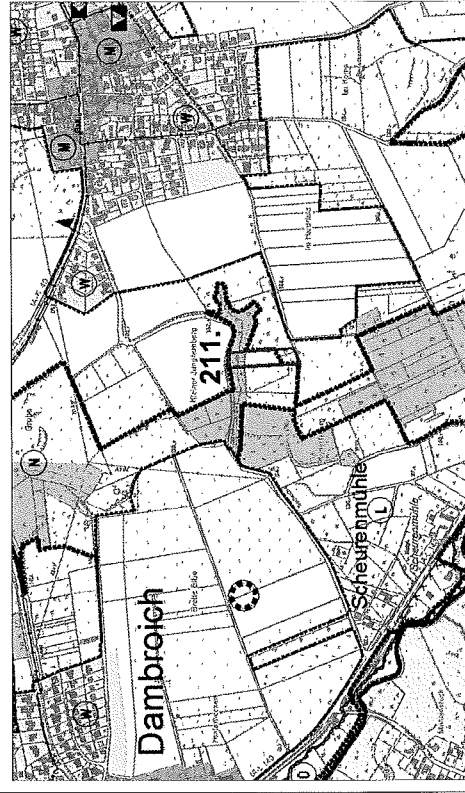
Stellungnahme B 211
Rott

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 211 Rott

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Ja, überwiegender Teil (nördliche Teil) liegt im NSG
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Restliche Fläche ist LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	
Immissionsschutz	
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	Begründung Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in der Stadt Hennef ist es, gemäß § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch, für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Die Darstellung einer derart kleinen Einzelfläche für eine Unterstelle/ Sozialraum im Außenbereich ohne jeden Siedlungszusammenhang mit dem Ziel, dem Antragsteller ein von ihm beabsichtigtes Bauvorhaben zu ermöglichen, hat weder eine Darstellungsrelevanz in einem Flächennutzungsplan, noch entspricht es den genannten Zielen. Im Außenbereich darf keine Splittersiedlung neu entstehen bzw. sich verfestigen. Eine positive „Wirkung“ in dem Sinne, dass die Darstellung in einem Flächennutzungsplan die Zulässigkeit eines solchen Vorhabens begründen und somit andere, entgegenstehende öffentliche Belange überwinden kann, gibt es nicht. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und zum überwiegenden Teil sogar im Naturschutzgebiet. Gemäß dem Landschaftsplan Nr. 9 als Satzung des Rhein-Sieg-Kreises ist in beiden Schutzgebietskategorien die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Bauordnung NRW verboten, auch wenn sie keiner baurechtlichen Anzeige oder Genehmigung bedürfen. Es handelt sich um besonders schutzwürdige Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als Baufläche dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

**Stellungnahme B 212
Westerhausen**
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

STADT HENNEF
13.10.2012 08:46
61
B 212
212
Stadt Hennef
Bürgermeister Klaus Pipke
Frankfurter Str 97
53773 Hennef

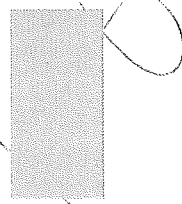
12. Dezember 2012

Flächennutzungsplan Westerhausen

Sehr geehrter Herr Pipke,

wir sind am 21.5.2012 nach Hennef/Westerhausen gezogen und betreiben im OG unseres Wohnhauses ein Gewerbe (Bürofläche, Nutzungsgenehmigung liegt vor). Im neuen Flächennutzungsplan haben wir festgestellt, dass unser Grundstück (Flurstück 245) künftig in einem Wohngebiet liegen wird. Um eventuelle zukünftige genehmigungspflichtige Baumaßnahmen nicht von vornherein durch den FNP auszuschließen, bitten wir zumindest dieses Flurstück als Mischgebiet auszuweisen.

Viele Grüße aus Westerhausen



Abwägungsvorschlag

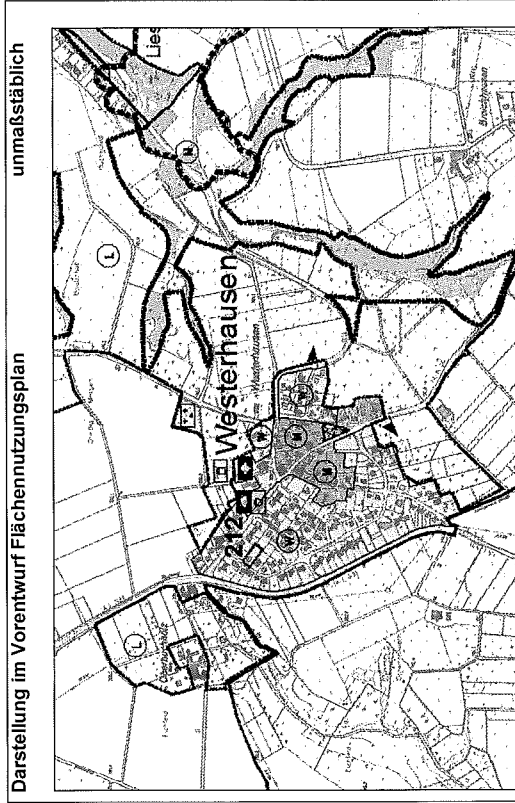
Begründung

Die Anregung wird zurückgewiesen. Im Flächennutzungsplan werden die Grundzüge der Planung dargestellt. Demnach ist das Gebiet städtebaulich durch Wohnnutzung geprägt und daher als „Wohnbaufläche“ darzustellen. Eine gewerbliche Nutzung als Bürobetrieb bzw. nicht störender Handwerksbetrieb ist aber innerhalb der Wohnbaufläche möglich. Die Planfassung wird beibehalten.

**Nicht als
Gewerbe
darstellen**

**Stellungnahme B 212
Westerhausen**

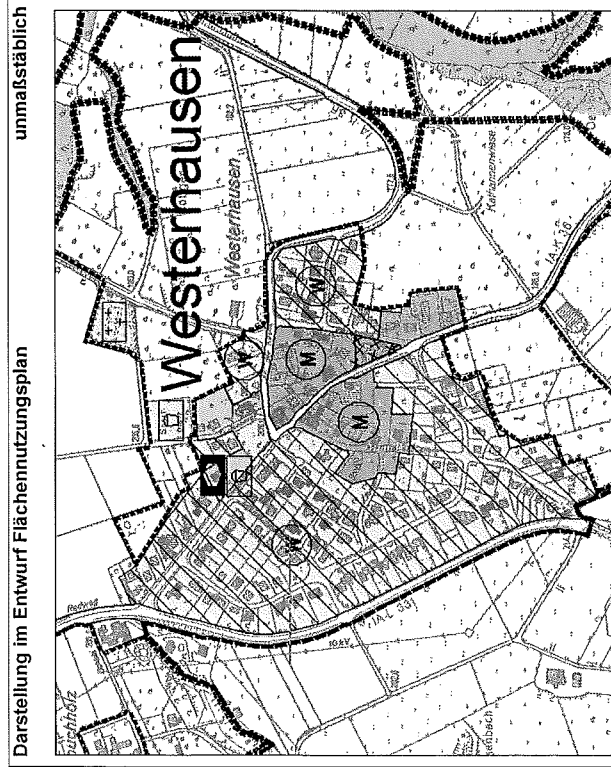
Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



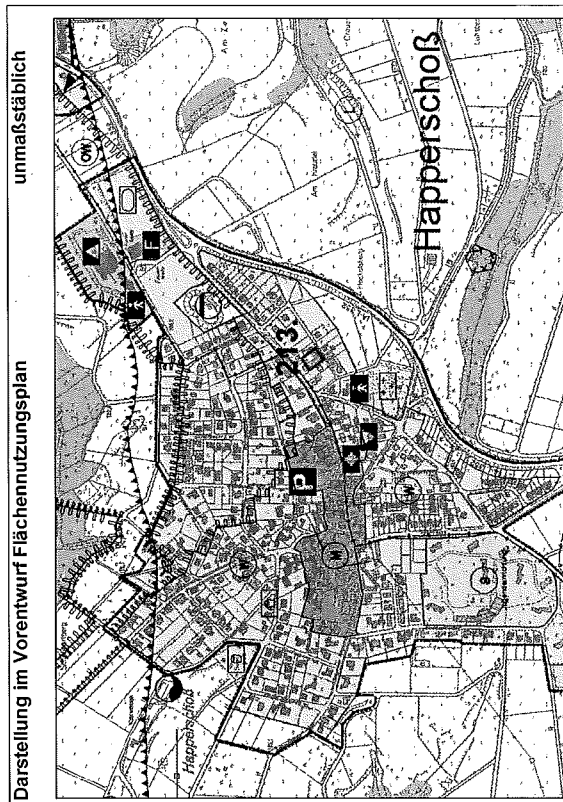
Stellungnahme:

Die Einwender betreiben im OG ihres Wohnhauses in der Drachentfelsstraße in Westerhausen ein Gewerbe (Bürofläche, Nutzungsgenehmigung liegt vor). Im neuen FNP soll ihr Grundstück künftig in einem Wohngebiet liegen. Um eventuelle zukünftige genehmigungspflichtige Baumaßnahmen nicht von vornherein durch den FNP auszuschließen, bitten die Einwender zumindest dieses Flurstück als Mischgebiet auszuweisen.

**Stellungnahme B 212
Westerhausen**



**Stellungnahme B 213
Happerschoß**



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich

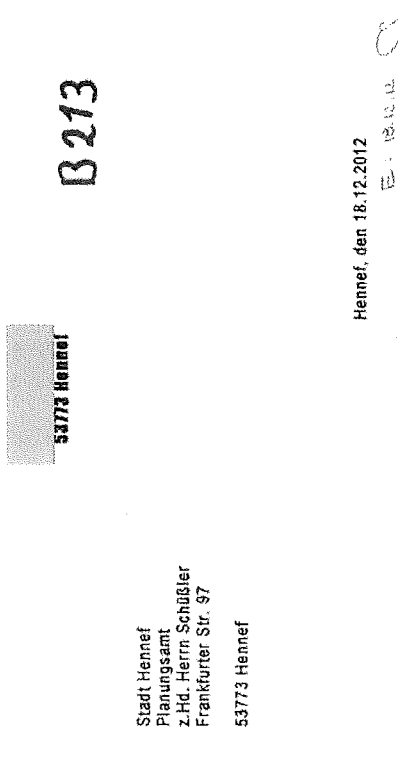
Abwägungsvorschlag

Begründung

Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der Planung dar und ist nicht für den einzelnen Bürger verbindlich. Auch Baurechte gehen nicht aus ihm hervor. Im Flächennutzungsplan werden die Grundzüge der Planung dargestellt. Aktuell ist in diesem Bereich keine gewerbliche Nutzung angemeldet. Demnach ist das Gebiet städtebaulich durch Wohnnutzung geprägt und daher als „Wohnbaufläche“ darzustellen. Eine gewerbliche Nutzung als Bürobetrieb bzw. nicht störender Handwerksbetrieb ist aber innerhalb der Wohnbaufläche möglich. Die Planfassung wird beibehalten. Die Fläche wird im Entwurf des Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

**Nicht als
Gewerbe
darstellen**

**Stellungnahme B 213
Happerschoß**



B 213

53773 Hennef

Stadt Hennef
Planungsamt
z.Hd. Herrn Schüller
Frankfurter Str. 37
53773 Hennef

Hennef, den 18.12.2012

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef/Sieg

Sehr geehrter Herr Schüller,

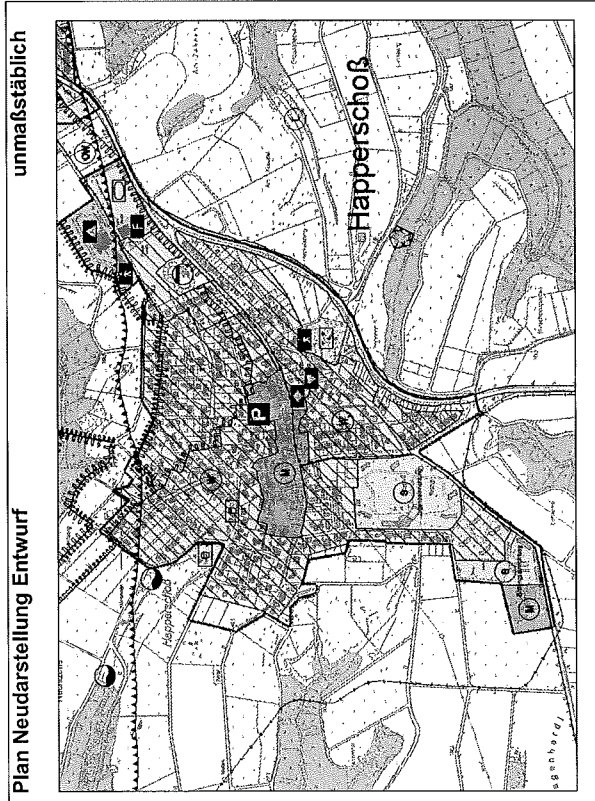
am 17.12.2012 habe ich den Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bei Ihnen persönlich eingesehen. Wie sich herausstellte, wurde das Gebiet Annstraße bis Zum Feldgarten schon vor einiger Zeit von Mischgebiet in ein reines Wohngebiet umbenannt. Sie haben aber darauf hingewiesen, dass bestehende Gewerbebetriebe Bestandsschutz hätten.

In diesem Zusammenhang bitte ich zu prüfen, ob die Gebäude- und Hoffläche Annstr. 74 (Zum Feldgarten) noch in das reine Wohngebiet passt. Das Gebäude ist über 60 Jahre alt und in Bezug auf heutige Brand-, Umwelt- und Lärmschutzbestimmungen keinesfalls mehr für einen Gewerbebetrieb geeignet. Schon gar nicht in einem Wohngebiet. Die dortigen Aktivitäten entsprechen jedoch in Art und Umfang einem Gewerbebetrieb. Sollte dort ein Gewerbebetrieb gemeldet sein, müssten strenge Auflagen erfolgen, damit dieser Betrieb sich im Wohngebiet problemlos einfügt und die Nachbarschaftsrechte auf jeden Fall beachtet werden. Wenn aber kein Gewerbe dort gemeldet ist, beantrage ich, auch diese Wohn- und Gebäudefläche als reine Wohnfläche in den neuen Flächennutzungsplan aufzunehmen, weil es m.E. Sinn machen würde.

mit freundlichen Grüßen

P.S. Wir bitten Sie, eine Kopie dieses Schreibens an Herrn Joerdell / Amt f. Bauordnung zur Kenntnisnahme weiterzuleiten.

**Stellungnahme B 213
Happerschoß**



**Stellungnahme B 214
Hennef - Geistingen**



EINGEGANGEN
18. Dez. 2012

17. Dezember 2012

B214

Herrn Bürgermeister
Klaus Ploke
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB
Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiernit möchte ich im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung anregen, das Flurstück Gemarkung Geistingen, Flur 41, 100 oder Teile davon im Rahmen der Neuaufstellung als Wohnbaufläche darzustellen.

Die bereits vorhandene Erschließung mit einseitigem Anbau, die Lage und die Nähe zum Narversorgungszentrum Geistingen sprechen für sich.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

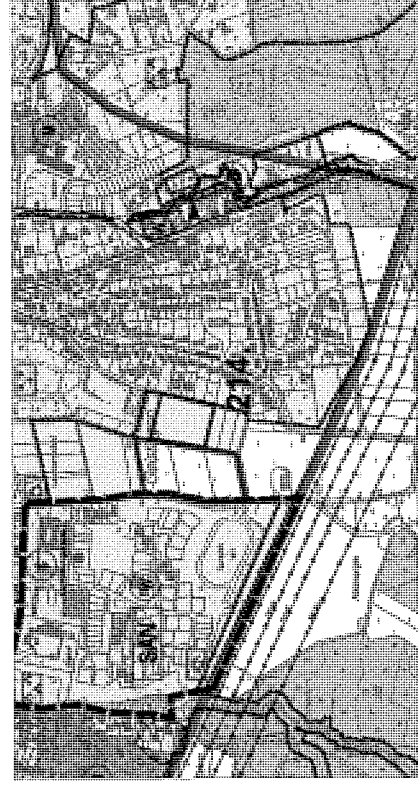
**Stellungnahme B 214
Hennef - Geistingen**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 214

Hennef - Geistingen

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Ja
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landesschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	-
Immissionsschutz	Biotoptkartierung: Acker mit wenig Gebüsch, Strauchhecke Fluglärmbelastung Hochspannungsleitung südlich Ausgesiedelter landwirtschaftlicher Betrieb südwestlich
Boden	Schutzwürdiger Boden; Sehr hohe Bodenfruchtbarkeit

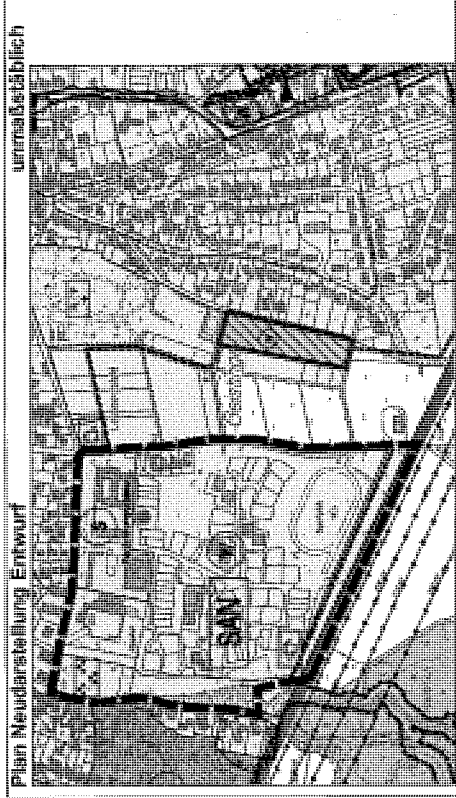
Abwägungsvorschlag

	Begründung In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende: Für die beantragte Fläche wurde einschließlich der gesamten angrenzenden Flächen eine Standortuntersuchung S 1a.7 durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam: „Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand des Zentralortes (Planungsraum la -Westlicher Zentralort-) unmittelbar westlich des jüdischen Friedhofes. Der Standort ist von drei Seiten mit Bebauung umgeben, die hauptsächlich durch Wohnnutzung geprägt ist, und fügt sich so in den vorhandenen Siedlungskörper ein. Aktuell sind jedoch noch große Reserven durch Baulücken in Geistingen vorhanden. Aufgrund der Nähe zum Nahversorgungszentrum Geistingen sowie der relativ guten Erreichbarkeit weiterer sozialer Einrichtungen und des ÖPNV sowie des SPNV eignet sich der Bereich gut als Wohnbaufläche. Die Fläche kann über das vorhandene Straßennetz erschlossen werden, jedoch sind diese Straßen aufgrund ihres Querschnittes hinsichtlich der Aufnahme weiterer Verkehrsmengen problematisch. Erschließungstechnisch liegen die Anschlüsse an Ver- und Entsorgung überwiegend in vertretbarer Entfernung. Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche ist aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes denkbar. Durch die Strukturierung ist es allerdings möglich, dass hier gefährdete und geschützte Tierarten vorkommen. Aufgrund der integrierten Lage ist eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ zu empfehlen. Im Hinblick auf die großen Baulückenreserven und die Erschließungsproblematik ist jedoch nur eine reduzierte Abgrenzung als Flächendarstellung auszuweisen. Dadurch wird auch ein Abstand zu den südlich liegenden Sportanlagen gehalten. Weitere Regelungen zur Ökologie und Artenschutz sind jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.“
Teilfläche Darstellen	

Stellungnahme B 214

Hennef - Geistingen

	Aufgrund der integrierten Lage in Geistingen ist eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ mit einer Baulinie entlang der Hermann-Levy-Straße zu befürworten. Die Fläche war bislang als „Grünfläche, hier: Friedhofserweiterungsfläche“ dargestellt. Aufgrund geänderter Be-standstrends ist dies in solch einem Umfang zwischenzeitlich nicht mehr notwendig. Jedoch ist durch die direkte Nachbarschaft zum Friedhof, hier insbesondere zum jüdischen Friedhof, ein Abstand mit einem Grünstreifen zur geplanten Wohnbebauung zu halten. Die Nähe zum Nahversorgungszentrum Geistingen sowie die gute Erreichbarkeit weiterer sozialer Einrichtungen und des ÖPNVs wer-den entsprechend gewichtet. Eine bauliche Ent-wicklung dieser Flä-che ist aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes zudem denkbar. Durch die Strukturierung ist es allerdings möglich, dass hier gefähr-dete und geschützte Tierarten vorkommen. Die Fläche kann über die Hermann-Levy-Straße erschlossen wer-den. Die Hermann-Levy-Straße ist allerdings nicht in der erforderli-chen Breite, die für eine Erschließung ausreichend ist, ausgebaut. Die Entwässerung fehlt ganz. Bei einer Entwicklung der westlichen Straßenseite ist die für den Ausbau der Straße erforderliche Fläche daher als öffentliche Verkehrsfläche auszuweisen und die Entwässe-rung herzustellen. Die Erschließungsproblematik liegt auch bei dem sich anschließenden Straßennetz mit den Straßen Zur Lorenzhöhe und Schulstraße vor. Diese Straßen sind aufgrund ihres Querschnitt-es hinsichtlich der Aufnahme weiterer Verkehrsmengen problema-tisch. Die konkrete Umsetzung wird im nachfolgenden Bebauungs-planverfahren geregelt. Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans teilweise als „Wohnbauflächen“ darge-stellt, teilweise als Grünfläche (Friedhofserweiterung)
--	---



Stellungnahme B 215
NiederscheidAusschuss für
Dorf und Denkmal

Vertraulich
Herr Bürgermeister
Klaus Pipke
Stadt Hennef
53773 Hennef

61/63 J. H. R. 11.10.2012
genehmigt mit
Fol. 10.10.12
Königswinter, 06. September 2012

14/5
10.10.2012

Verschiebung der Bebauungsgrenze im Ortsteil Niederscheid
Gemarkung Suchtischerscheid, Flurkarte 37, Flurstück 44, Krummer Morgen 23.

Sehr geehrter Herr Pipke,

wir möchten uns noch mal für das freundliche Gespräch vom 29. August 2012 bedanken.

Wie besprochen befindet sich anbei unser Schreiben zur Verschiebung der Bebauungsgrenze des o. g. Grundstücks. Bitte leiten Sie dieses an die zuständigen Dienststellen weiter.

Wir sind Ihnen außerst dankbar, dass Sie uns und unser Anliegen unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme B 215
Niederscheid

Herr Bürgermeister
Klaus Pipke
Stadt Hennef
53773 Hennef

06. September 2012

Verschiebung der Bebauungsgrenze im Ortsteil Niederscheid
Gemarkung Suchtischerscheid, Flurkarte 37, Flurstück 44, Krummer Morgen 23.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

aufgrund einer Bauabsicht bitten wir, bei einer Änderung des Flächennutzungsplans in Niederscheid, das vordere Teilstück des oben genannten Grundstücks zu berücksichtigen.

Das Grundstück erwarben wir 1982 mit gültiger Bauvoranfrage der Stadt Hennef und wasserrechtlicher Genehmigung des Rhein-Sieg-Kreises.

Beim Ortstermin in Niederscheid am 20. August 2012 hat sich das Verwaltungsgericht Köln zu unseren Ungunsten gegen diese Bauabsicht ausgesprochen. Wir kommen der Empfehlung des Verwaltungsrichters nach und bitten Sie freundlichst, sich für die geringfügige Verschiebung der Bebauungsgrenze einzusetzen.

Auch die Ortsansicht wäre durch eine Bebauung nicht komplett verändert: Wie auf dem Lageplan von 1981 erkenntlich, hat bis zum Ende der 70er Jahre auf dem vorderen Teilstück eine große Scheune gestanden. Die Grundmauern des ehemaligen Gebäudes sind noch vorhanden.

Herr Bürgermeister, bitte setzen Sie sich für die eine Änderung des Flächennutzungsplans und unser Grundstück ein.

Wir danken Ihnen für Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen

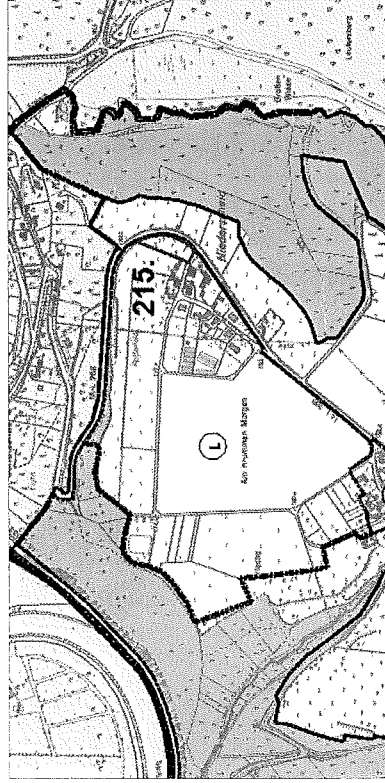
**Stellungnahme B 215
Niederscheid**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 215
Niederscheid**

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Rund 50m östlich angrenzend
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	LSG, als Streuobstwiese im LP9 ausgewiesen
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Streuobstwiese, Benehmen der Unteren Landschaftsbehörde wurde bereits 2012 im Rahmen einer Bauvoranfrage nicht erteilt.
Immissionsschutz	-
Boden	-

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen	Begründung Niederscheid ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Niederscheid erhält daher keine Bauflächendarstellung. Die nächsten Wohnhäuser sind in einiger Entfernung von der Antragsfläche entfernt gelegen, so dass kein baulicher Zusammenhang gegeben ist. Die Streuobstwiese rundet die vorhandene Bebauung harmonisch ab und stellt so einen regional typischen Übergang zur Landschaft dar. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen weit entfernt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um eine ökologisch hochwertige Streuobstwiese mit alten Hochstammbäumen. Das Benehmen der Unteren Landschaftsbehörde wurde bereits 2012 im Rahmen der Bauvoranfrage nicht erteilt. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
--------------------------------	---

Stellungnahme B 216
Ausschuss für
Dorf und Denkmal
Allner

B 216

Stadterhaltung Hennef
Der Bürgermeister
Frankfurter Str. 97
53755 Hennef

Hennef-Allnerden 20.12.2012

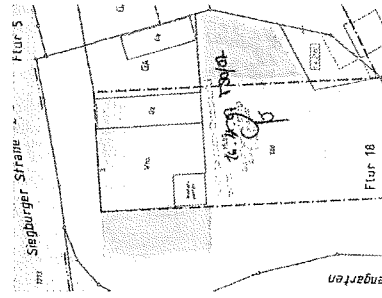
07.01.13
B 216

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Hier: Gemarkung Allnerhöden, Flur 18, Flurstück 100

Hiermit bitte ich Sie die überbaubare Fläche im neuen Flächennutzungsplan,
in beigefügter Skizze, zu erweitern.

Mit freundlichem Gruß



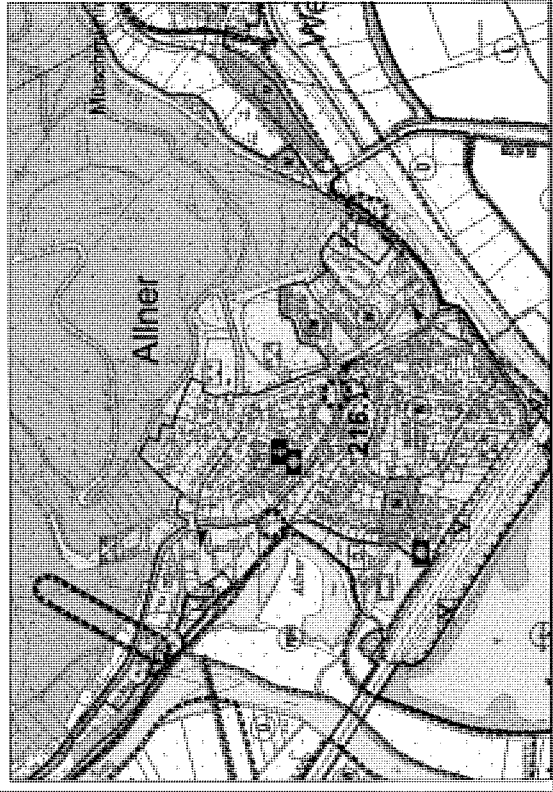
Stellungnahme B 216
Allner

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



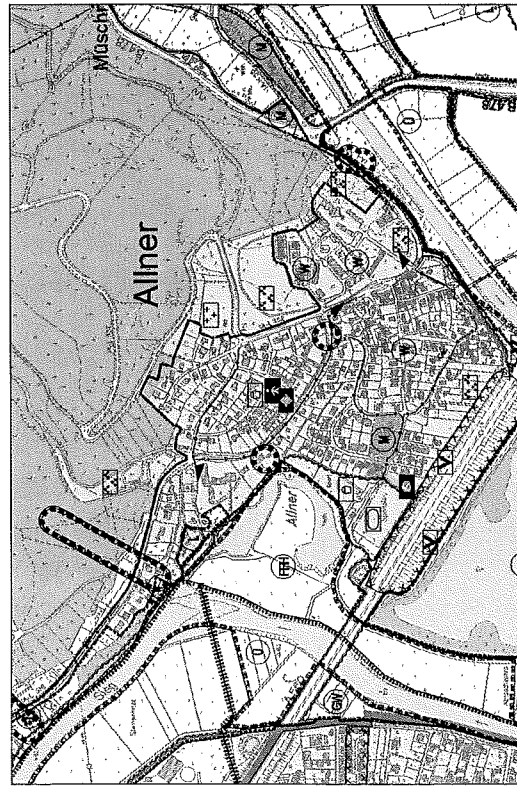
Stellungnahme B 216 Allner

Abwägungsvorschlag

<u>Wohnbaufläche wie bisher darstellen</u>	<u>Begründung</u> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan werden die Grundzüge der Planung dargestellt. Dazu gehört jedoch nicht die Darstellung der überbaubaren Flächen. Die Anregung ist daher nicht im Rahmen des Flächennutzungsplans relevant, sondern im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen entsprechend zu behandeln.
---	---

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



Stellungnahme B 217
Allner

B 217

53773 Hennef-Alber

Stadterwaltung Hennef
Der Bürgermeister
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef-Alber
24.12.2012 08:39

53773 Hennef

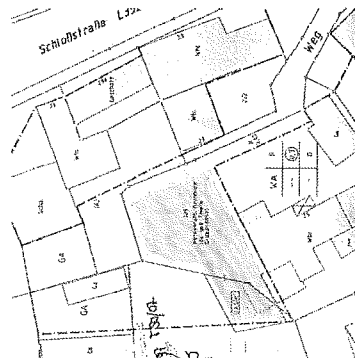
Hennef-Alberden 20.12.2012

Netzaufstellung des Flächennutzungsplans

Hier: Gemarkung Altenböklingen, Flur 18, Flurstück 105

Hiermit bitte ich Sie die überbaubare Fläche im neuen Flächennutzungsplan, in beigefügter Skizze, zu erweitern.

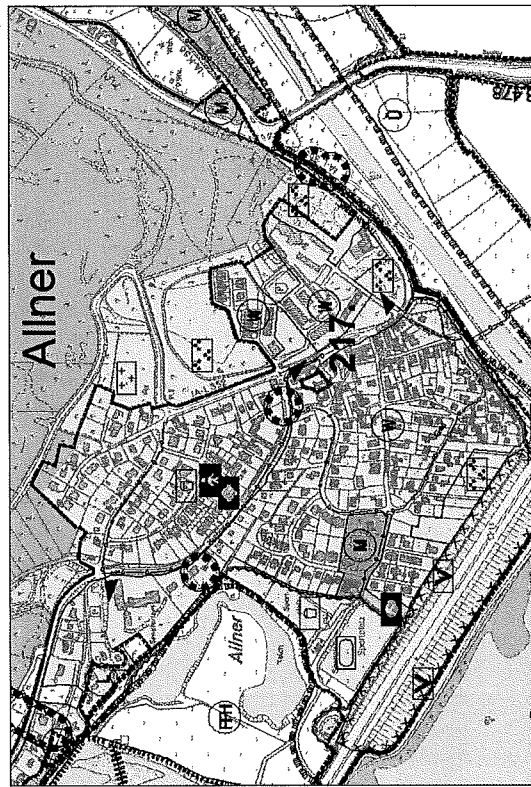
Mit freundlichem Gruß



Stellungnahme B 217
Allner

Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



zu B217, Eheleute H., Hennef
mit Schreiben vom 02.12.2012

Stellungnahme:

Beartragt wird die Erweiterung der überbaubaren Fläche für ein Grundstück in Allner im rückwärtigen Bereich der Schloßstraße

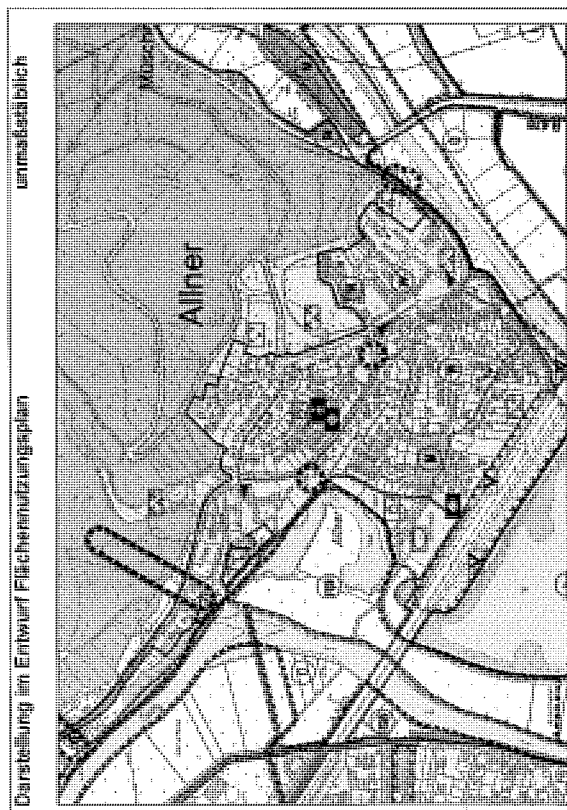
Abwägungsvorschlag

Begründung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan werden die Grundzüge der Planung dargestellt. Dazu gehört jedoch nicht die Darstellung der überbaubaren Flächen. Die Anregung ist daher nicht im Rahmen des Flächennutzungsplans relevant, sondern im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen entsprechend zu behandeln.

Wohnbaufläche
wie bisher
darstellen

Stellungnahme B 217 Allner



Stellungnahme B 218
Bröl
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

53773 Hennef

den 03.01.2013

B 218

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung

53773 Hennef

Neuer Flächennutzungsplan für Hennef – Bröl

Gegen die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes in der Brölau zwischen Möbel und der Straße Am Floß erhebe ich hiermit förmlichen Einspruch.

Begründung:

Das jetzt schon durch das Gebäude der Fa. [redacted] welches als schwarzer Sarg erscheint, gestörte Landschaftsbild würde durch zusätzliche Gewerbeansiedlung noch mehr zerstört. Das Bild der Brölau würde in diesem Gebiet gänzlich verschwinden.

Die historisch getrennten Ortsteile Bröl und Bröhlal würden endgültig aufgegeben.

Die gewerbliche Bebauung als Schließung einer Bauflecke zu bezeichnen, wie das Ratsumglied [redacted] nur die Maßnahme darstellt, ist nach meiner Ansicht bei einer Länge von ca 600 Metern lächerlich.

Die Verkehrsführung ist durch die notwendige Anbindung an stark belastete B 478 in diesem Bereich sehr fragwürdig. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Anlieger und des Verkehrsflusses auf dem Alten Weg wäre die Folge.

Eventuelle Emissionen würden durch die Tallage bei vorherrschenden Westwinden den Ort Bröl belasten.

Die öffentliche Struktur des Ortes Bröl würde m.E. erheblich gestört. Bröl ist mit den bestehenden Gewerbebetrieben (Fa. [redacted] Tankstelle, Möbel [redacted] und Baustoffe [redacted]) gegenüber anderen Orten in der Umgebung reichlich bestückt.

Schließlich sei noch erwähnt, dass die Grünflächen der Brölau zunehmend als Nahrungsquelle für Graureiher und Störche dient.

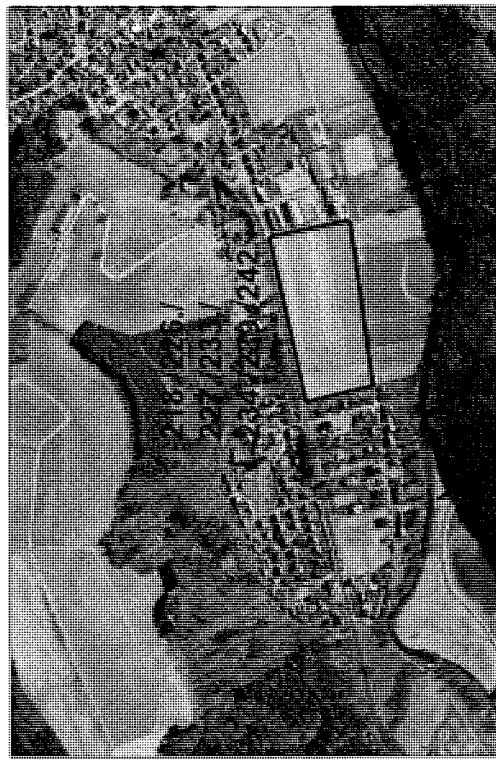
Ich bitte vorstehende Argumente bei Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichem Gruß

[redacted]

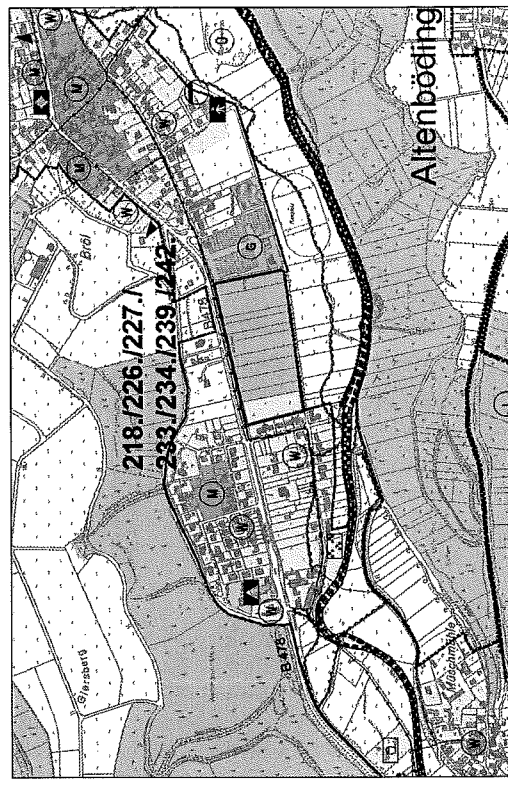
Stellungnahme B 218
Bröl

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 218 Bröl

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen

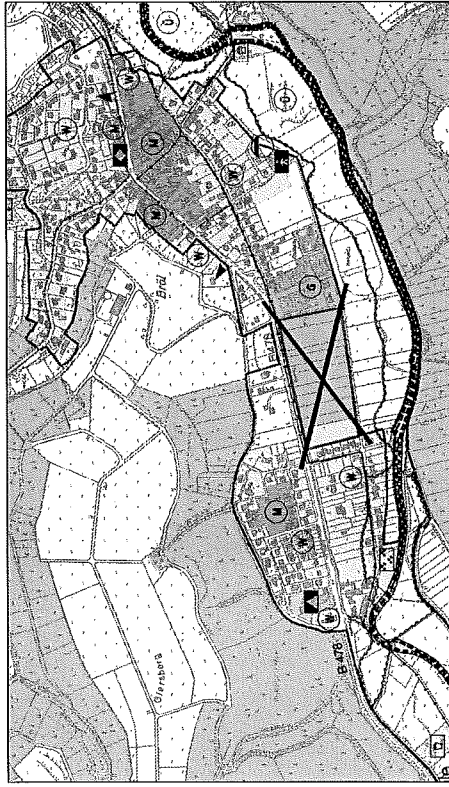
Begründung

Die Bezirksregierung hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) ihre Zustimmung zu einer Gewerbefächendarstellung in diesem Bereich verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ wird daher zurückgenommen. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg nicht im neuen Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



Stellungnahme B 219
Ausschuss für
Dorf und Denkmal
Altenbödingen

Schuessler, Norbert

Von: [Redacted]
Gesendet: Mittwoch, 9. Januar 2013 08:48
An: Schuessler, Norbert
Betreff: Änderung des Flächennutzungsplans

B 219

Sehr geehrter Herr Schuessler,

Ich bitte Sie zu prüfen, ob Flur 6 Flurstück 572 in Hennef Altenbödingen einer Bebauung zugeführt werden kann. In diesem Zusammenhang bitte ich Sie um eine Änderung des Flächennutzungsplans bzw. die Aufstellung eines Bebauungsplans für dieses Flurstück.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]
[Redacted]

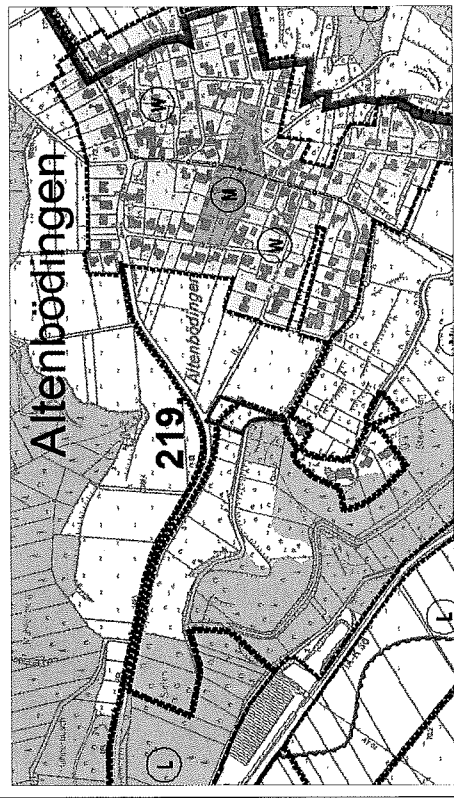
53721 Siegburg

Stellungnahme B 219
Altenbödingen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



Stellungnahme B 219 Altenbödingen

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Überwiegender Teil ist NSG
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Restliche Teil ist LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotoptkartierung
Immissionsschutz	Streuobstwiese mit altem Hochstamm
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	Begründung Die Fläche liegt außerhalb des Siedlungszusammenhangs. Die Nutzung bestehender Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung sind schwierig.
	Der überwiegende Teil der Fläche befindet sich im Naturschutzgebiet. Es handelt sich um eine ökologisch hochwertige Streuobstwiese mit altem Hochstamm. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Stellungnahme B 220
Hüchel
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

Hamann, Iris

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

0011165445_10-10-10-Klar 2013 10-21

Hamann, Iris

AW: Antrag auf Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Fr. Hamann,

Ich möchte meinen Antrag vom 05.01.2013 aufrechterhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Von: Hamann, Iris (mailto:Iris.Hamann@hennef.de)

Gesendet: Montag, 7. Januar 2013 12:31

An:

Betreff: Auftrag auf Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrter

Mit Email vom 05.01.2013 haben Sie einen Antrag auf Flächennutzungsplanänderung für ein Grundstück in Hüchel, Dorfstrichen/ Ecke Heckelberger Weg gestellt. Dieser Bereich wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bereits geprüft. Die zuständigen Fachausschüsse haben dabei beschlossenen, einen Teilbereich Ihrer Parzelle künftig im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche darzustellen. Den zugehörigen Standortierungsbogen, in dem die Gründe, die zu dieser Entscheidung geführt haben, aufgelistet sind, habe ich dieser Email als Anlage beigelegt. Auf der letzten Seite dieses Bogens können Sie die Fläche versehen, die künftig eine entsprechende Darstellung erhalten soll.

Ich möchte Sie nunmehr bitten, mir mitzuteilen, ob Sie vor dem Hintergrund der bereits erfolgten Prüfung und teilweisen Darstellung Ihrer Fläche Ihren Antrag vom 05.01.2013 aufrechterhalten möchten. Falls ja, so würde er erneut in den zuständigen Fachausschüssen behandelt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Iris Hamann

Stadtkämmerer (Stadtkämmerer)
Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Friedlandstr. 37
53723 Hennef

Telefon: 02242 / 8694-387
Fax: 02242 / 8667387
E-Mail: Iris.Hamann@hennef.de
Web: www.hennef.de

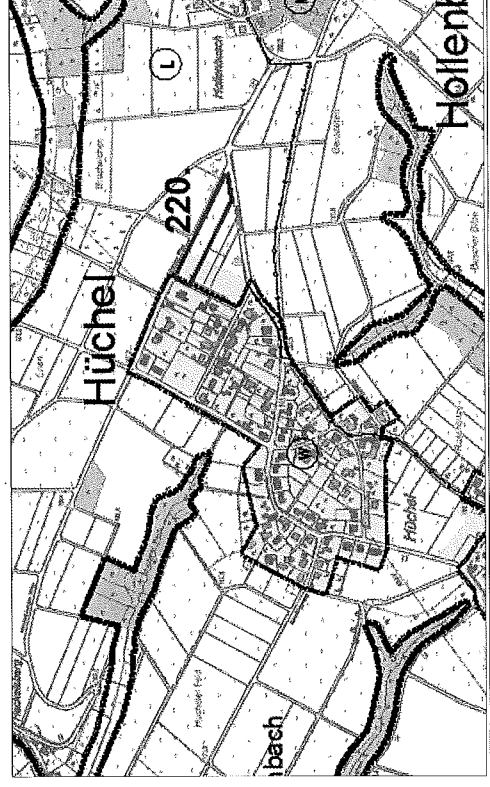
Stellungnahme B 220
Hüchel

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 220

Hüchel

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Grünlandfläche, Lokal betrachtet sind durch eine Bebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natur- und Umweltschutzgüter zu erwarten.
Immissionsschutz	-
Boden	-

Abwägungsvorschlag

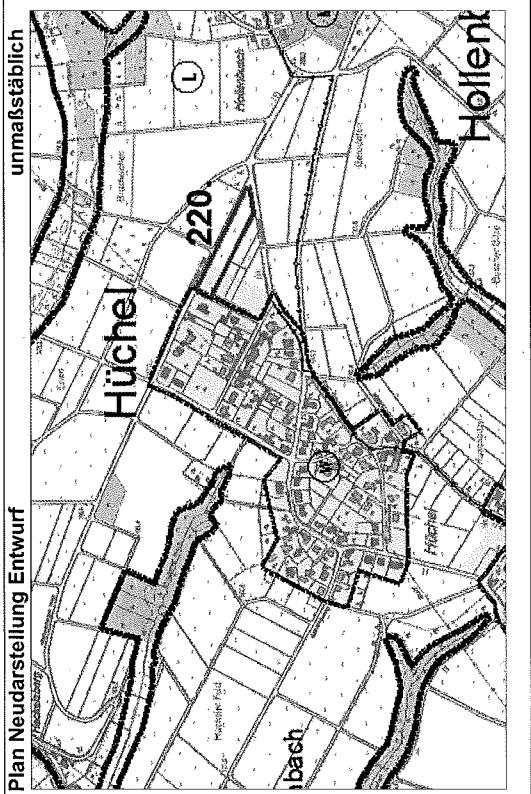
Nicht darstellen	Begründung Die Fläche entlang Dornröscheweg ist im Vorentwurf mit einer Bautiefe als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Entsprechende Abstimmungen mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Untere Landschaftsbehörde haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung stattgefunden. Aus Sicht des Landschaftsbeitrages soll sich der Ortsteil Hüchel in einem angemessenen Umfang baulich weiterentwickeln können. Einer Bauflächen Darstellung entlang des Dornröscheweges wurde daher von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde zugestimmt. Allerdings hat die Regionalplanung Bedenken hinsichtlich einer Wohnbauflächendarstellung entlang des Dornröscheweges. Hüchel liegt außerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“. „Gemäß Regionalplan dürfen außerhalb der Siedlungsbereiche neue Siedlungsansätze nicht geplant werden. Eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage gemäß §34 BauGB hinausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Eine Wohnbauflächenverweiterung entspricht hier nicht den Zielen der Regionalplanung. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht daher einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Daher wird diese Fläche zukünftig im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans nicht als Baufläche dargestellt, sondern als „Fläche für die Landwirtschaft“.
--	---

Stellungnahme B 220

Hüchel

Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015:

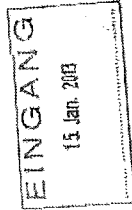
Wohnbaufläche mit einer Bautiefe entlang Dornröscheweg darstellen.



**Stellungnahme B 221
Happerschoß**
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

Stadt Hennef
Frankfurter Str. 97
Amt für Stadtplanung und
Siedlungsentwicklung
Frau Garraud Witmer

53773 Hennef



B 221

1. Zu: Hennef, 1.0. Januar 2013

Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef – Ortsteil Happerschoß

Sehr geehrte Frau Witmer,
sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die Vorstellung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef und der Möglichkeit der Öffentlichkeitsbeteiligung, möchten wir nachfolgend, insbesondere zur Ausgestaltung der Flächen in Hennef-Happerschoß, folgende Stellungnahme abgeben.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in Hennef-Happerschoß sieht vor, das Mischgebiet im Bereich des Ortskerns nach Westen zu erweitern und zugleich einen Teil des Gebietes, zwischen „Am Rundweg“ und „im Lorenzgarten“ aus dem Mischgebiet zu entlassen und zu Wohngebiet umzuwidmen.

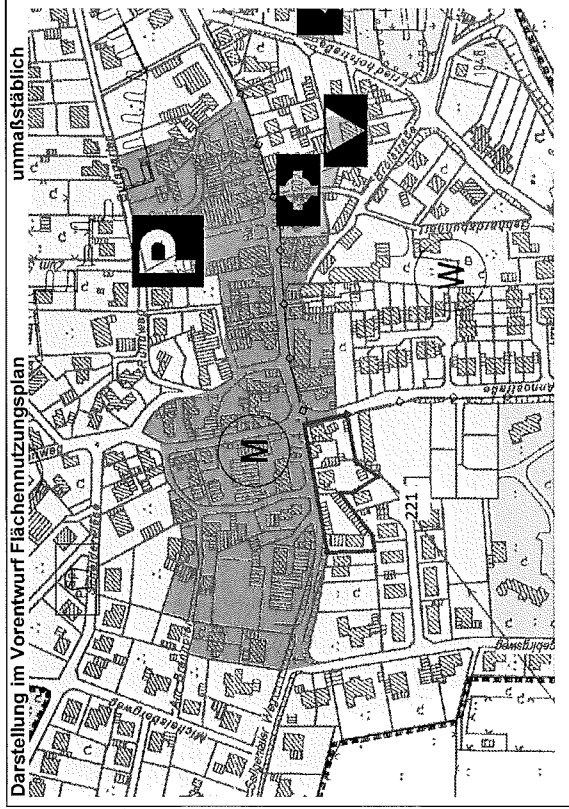
Unser selbst bewohntes Grundstück liegt momentan im Wohngebiet des alten FNP und soll in der Neuaufstellung zu Mischgebiet umgewidmet werden.

Wir begrüßen ausdrücklich die geplante Erweiterung des Mischgebietes in westliche Richtung des ursprünglichen Mischgebietes, einschließlich unseres Grundstückes, besauern aber gleichzeitig die geplante Rücknahme der Mischgebietsausweisung im Bereich „im Lorenzgarten“ und „in der Ecke“. Wir regen zudem an, die Fürstliche „Seligenhaller Weg“ 1 bis 9 ebenfalls in das Mischgebiet aufzunehmen, da es sich hier um ursprüngliche klein- und kleinteilbäuerliche Gehöfte handelt, welche teilweise noch Nebenerwerbsbetrieb aktiv sind (Hr. 9).

Begründung:

Happerschoß liegt am Rande der Stadt Hennef, mit dorflicher Ausprägung, in der Randlage des „Bergischen Landes“ in land- und forstwirtschaftlich geprägter Umgebung. Happerschoß entspringt einer ursprünglich aus diesen Wirtschaftsbereichen stammenden Bauernschaft und ernährt kleineren Nebelgewerben wie einer Bierbrennerei oder der Gastwirtschaft.

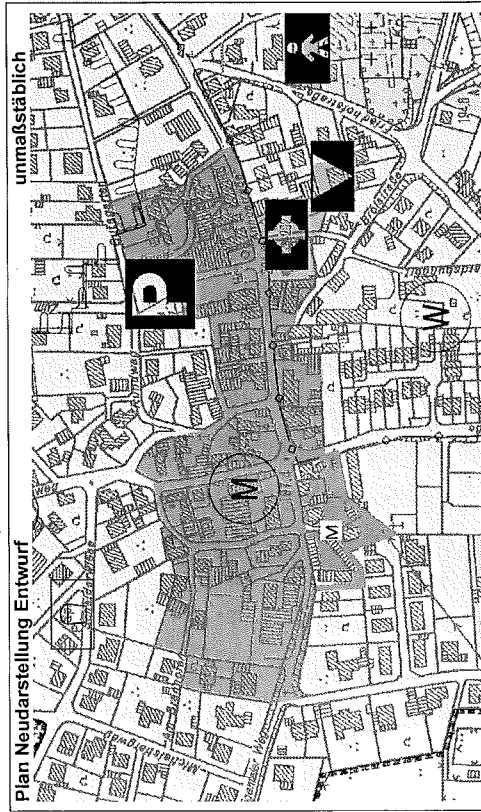
**Stellungnahme B 221
Happerschoß**



Stellungnahme B 221 Happerschoß

Abwägungsvorschlag

Als <u>Gemischte Baufläche</u> darstellen	<u>Begründung</u> Der Anregung wird Rechnung getragen. In der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan-Entwurf wird die Darstellung der „Gemischten Bauflächen“ in der Ortslage Happerschoß in den Bereichen Seligenthaler Weg, Am Lorenzgarten sowie in der Ecke entsprechend angepasst. Daher wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans nicht als Wohnbaufläche, sondern neu als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.
--	---



Stellungnahme B 222
Happerschoß/Heisterschoß

Happerschoß
A und W **B 222** *022*
02242

53773 Hennef
02242

An den Bürgermeister
der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef
19/11 61 16.01.13 64 SF

08.01.2013

Flächennutzungsplan der Stadt Hennef
-frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden-

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung bitten wir für die nachstehend dargestellten
Parzellen unsere Anregungen und Vorschläge aufzunehmen:

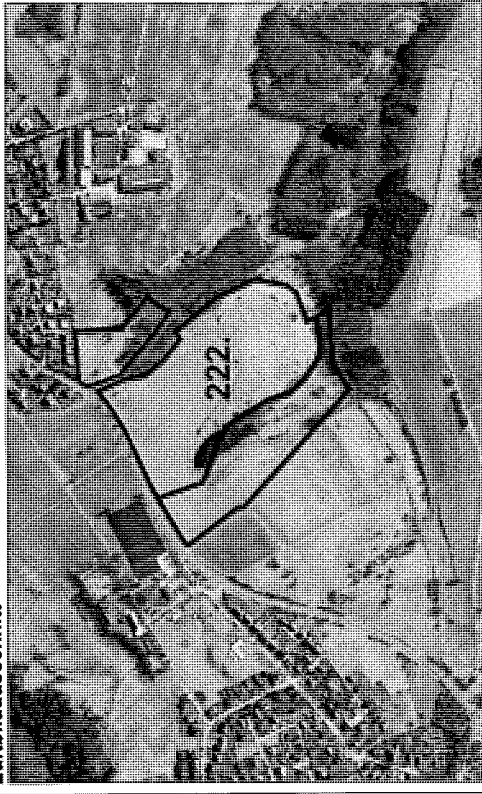
Parzelle: Flur 14, Flurstück 4
Angrenzend an die Flurstücke 85 – 92 eine Bauteile für die Bebauung
von freistehenden Häusern bzw Doppelhäusern vorzusehen.

Parzelle: Flur 7, Flurstück 61 + 67
Errichtung einer Solar-Freianlage
Fußgängerstation für den Betrieb von Telekommunikationsnetzen

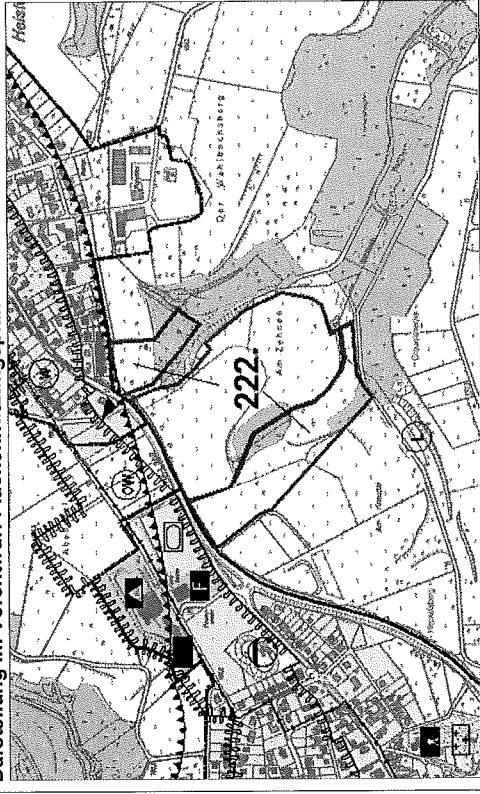
Mit freundlichem Gruß

Stellungnahme B 222
Happerschoß/Heisterschoß

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Stellungnahme B 222

Happerschoß/Heisterschoß

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	ja
Wasserschutzzone (WSZ)	- , direkt nördlich angrenzend
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	Direkt nördlich angrenzend, bei Flurstück 4 liegen wenige Meter innerhalb der Nachtschutzzone
Ökologische Eignung	Biotoptkartierung: Fettweide, mäßig trocken-frisch mit Baumreihen/-gruppen, überwiegend standortfremde Gehölze oder Obstbäume, Brennnesselherden
Immissionsschutz	Verkehrsmmissionionen durch die L 352 Landwirtschaftlicher Betrieb (Aussiedler) in der Nähe
Boden	Flurstück 4; besonders schutzwürdiger Boden, hohe Bodenfruchtbarkeit Weitere Flurstücke sehr schutzwürdiger Boden (Biotopentwicklungspotenzial aufgrund flachgründigem Feisboden)

Abwägungsvorschlag

Wohnbaufläche nicht darstellen	Begründung Die Fläche befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand von Heisterschoß. Der Siedlungsabschluss ist hier mit der vorhandenen Bebauung bereits vorhanden. Eine Erweiterung wäre ein neuer Siedlungsansatz Richtung Südwesten, eine fingerartige Entwicklung in die Landschaft. Die Fläche grenzt direkt an das Nachtschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn, festgesetzt durch Rechtsverordnung des Landes NRW 2011 an. Innerhalb der Nachtschutzzonen dürfen keine neuen Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden. Auch für diese Fläche ist von einer hohen Fluglärmbelastung auszugehen, es sollen daher hier keine neuen Betroffenheiten durch neue Wohnhäuser entstehen. Außerdem würde die Wohnbebauung an den ausgesiedelten landwirtschaftlichen Betrieb heranrücken. Eine derart kleine Einzelfläche für eine einzelne Funkfeststation im Außenbereich mit dem Hintergrund, ein konkretes Bauvorhaben zu ermöglichen, hat keine Darstellungsrelevanz in einem Flächennutzungsplan. Eine positive „Wirkung“ in dem Sinne, dass die Darstellung eines Flächennutzungsplans die Zulässigkeit eines solchen Vorhabens begründen und somit andere, entgegenstehende öffentliche Belange überwinden kann, gibt es
Funkfeststation nicht darstellen	

Stellungnahme B 222

Happerschoß/Heisterschoß

Solar-Freianlage nicht darstellen	nicht. Ein entsprechendes Bauvorhaben wurde hier bereits per Gerichtsentscheid zudem abgelehnt. Aufgrund der relativ ebenen und nach Süden ausgerichteten Lage scheint diese Fläche für einen Solarpark zuerst gut geeignet. Allerdings ist der Standort exponiert. Die Solaranlagen beeinträchtigen das Landschaftsbild. Es handelt sich um einen ökologisch sensiblen Bereich. Der Artenschutz (hier insbesondere das Vorkommen des Neuntöters) ist zu prüfen. Das Vorhaben würde daher vorab bereits mit der Höheren Landschaftsbehörde erörtert. Die Fläche ist durch die ordnungsbehördliche Verordnung über „Landschaftsschutzgebiete in den Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid und Much und den Städten Hennef und Siegburg im Rhein-Sieg-Kreis“ als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Die geplante Bebauung mit Solaranlagen würde dem Schutzzweck dieses Landschaftsschutzgebietes widersprechen. Unter anderem würde hierdurch das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt. Aus landschaftsschutzrechtlicher Sicht bestehen daher grundsätzliche Bedenken gegen die geplante Darstellung einer „Sonderbaufläche für einen Solarpark“ im Flächennutzungsplan. Als Vorgabe der Regionalplanung ist ein Solarpark in direktem baulichen Zusammenhang zu errichten. Dieser bauliche Zusammenhang ist hier nicht gegeben. Es würde zu einer bandartigen Entwicklung entlang der Landstraße führen und die Grünzäsur zwischen den beiden Dörfern würde zerstört werden. Die Solaranlagen unterliegen nicht der Privilegierung nach § 35 BauGB und sind in einem direkten baulichen Zusammenhang zu errichten. Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“, Funkfeststation und Solar-Freianlage dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
--	---

Stellungnahme B 223
Bierth

Ausschuss für
Dorf und Denkmal

01
B 223
53175 - Boon, den 10. Januar 2013

STADT HENNEF
16.01.2013 08:51

A P
Stadt Hennef
Pl. 1562
53762 - Hennef

Betr.: Wohnflächenausweisung

Sehr geehrte Damen und Herren,

da ich Eigentümer des Grundstückes Hennef-Abscheid, Flur 8, Nr. 43 bin (ca. 2647 Quadratmeter) bin, bitte ich Sie mir mitzuteilen, ob dieses Grundstück bzw. Teilflächen davon als Wohnbauflächen ausgewiesen sind bzw. werden.

Mit Dank für Ihre Auskunft und freundlichen Grüßen

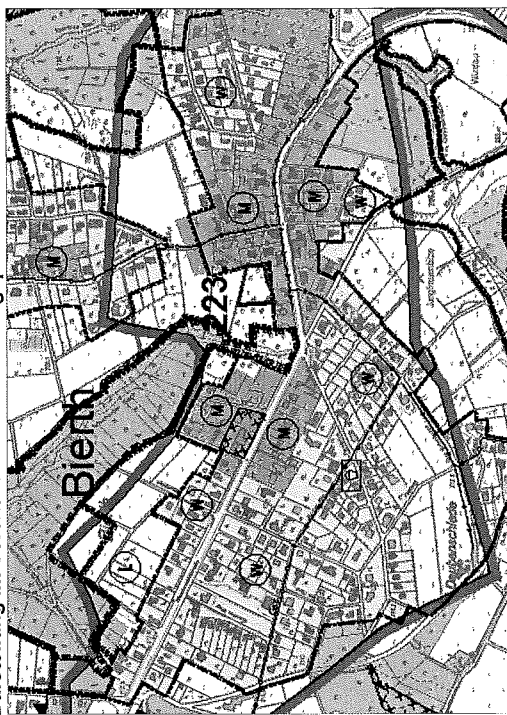
0. 1. 2013

Stellungnahme B 223
Bierth

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Stellungnahme B 223 Bierth

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Im ASB
Naturschutzgebiet (NSG)	50m westlich grenzt NSG Ahrenbach/Adscheider Tal an
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Nördliche Teilfläche ist LSG
Wasserschutzzone	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	50m westlich angrenzend
Überschweemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Streuobstwiese mit altem Hochstamm - Besatz
Immissionsschutz	Erhebliche Verkehrsimmissionen durch die B8
Boden	-
Städtebau	Satzung 12.5 umfasst südliche Teilfläche entlang der B8

Abwägungsvorschlag

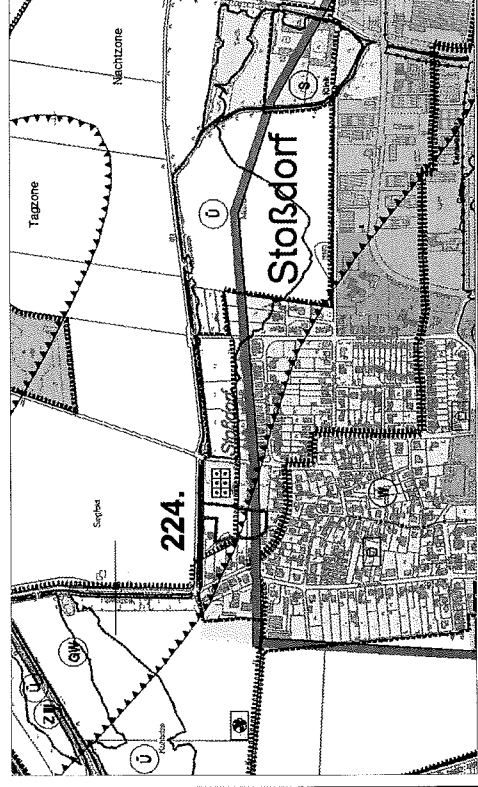
<u>Nicht darstellen</u>	<u>Begründung</u> Die südlich angrenzende, bebaute Teilfläche entlang der B8 ist bereits als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Diese Fläche liegt innerhalb der Satzung S12.5 Bierth. Ausreichende bauliche Erweiterungsmöglichkeiten entlang der Westerwaldstraße sind innerhalb der Satzung vorhanden. Eine rückwärtige Bebauung wäre eine Bebauung in 2. Reihe, die städtebaulich nicht gewünscht ist. Die Erschließung dafür ist nicht gesichert. Die beantragte nördliche Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um eine ökologisch hochwertige Streuobstwiese. Hier befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von Bedeutung sein können. Direkt grenzen sowohl westlich als auch östlich Naturschutzgebiete an. Daher hat der nördliche Teil der beantragten Fläche eine wichtige Biotopvernetzungsfunktion. Die Fläche ist aus ökologischer Sicht für eine bauliche Entwicklung ungeeignet. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

**Stellungnahme B 224
Stoßdorf**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



Rahmenbedingungen

**Stellungnahme B 224
Stoßdorf**

W R
53773 Hennef

15.1.2013

B 224

EINGANG
15. Jan 2013

Stadt Hennef
Planungsamt
53773 Hennef

Aufstellung des Flächennutzungsplanes
Info-Veranstaltung am 14.1.2013 im Bürgerhaus Stoßdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

In der o.a. Veranstaltung haben Sie darauf hingewiesen, dass die in dem jetzt vorgestellten Entwurf des FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen noch nicht endgültig sind und Anregungen durchaus noch berücksichtigt werden können.

Als Miteigentümer des Grundstücks Gemarkung Geistingen, Flur 31 Nr. 210 bitte ich zu prüfen, ob der Bereich der Flurstücke 206 (Garten), 207, 210 und 387 als Wohnbebauung ausgewiesen werden kann.

Eine solche Ausweisung würde einen sinnvollen Abschluss der Bebauung bis zur Klinggartenanlage darstellen. Dies gilt umso mehr, weil die nördlicher gelegenen Parzellen 44, 212 und 385 am Wolfsbach bereits bebaut sind. Auch würde die Bebauung damit in etwa mit der zweiten Baureihe des Königsberger Weges abschließen. Die Erschließung könnte über den vorhandenen grünen Weg erfolgen.

Das Landschaftsschutzgebiet beginnt erst nördlich des Wolfsbachs und kann somit nicht als Argument gegen eine Bebauung angeführt werden. Außerdem liegt das Gebiet in der gleichen Wasserschutzzone wie die bereits bebauten Grundstücke.

Für eine ergebnisoffene Prüfung meines Antrags wäre ich dankbar.

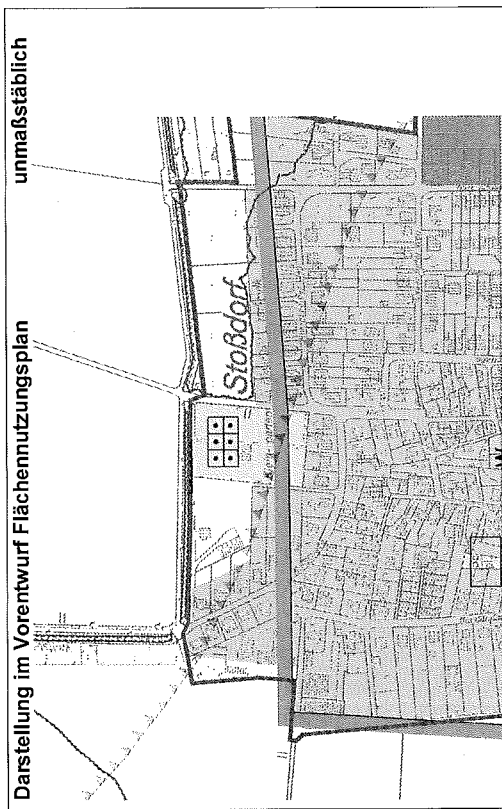
Mit freundlichen Grüßen

Durchschrift an Herrn Theo Walterscheid

Stellungnahme B 224

Stoßdorf

	ausgelaufen. Somit entfällt diese Restriktion, die einer Bauflächendarstellung bislang entgegenstand. Daher wird der südliche Teil der Fläche, der außerhalb der Nachtenschutzzone liegt, als Wohnbaufläche neu dargestellt werden. Diese Reduzierung ist aufgrund der angrenzenden Hochwassergefährdung ebenfalls notwendig. Es handelt sich um eine geringfügige, vertretbare Siedlungserweiterung. Der Ortslage Stoßdorf fehlen Bauflächen, Reservelächen und Baulücken sind nicht vorhanden. Ein Kindergarten und der Nahversorgungsbereich von Stoßdorf sind gut erreichbar. Die Fläche kann über die Ringstraße erschlossen werden. Die Erschließung der Gärten ist über einen knapp 4m breiten städtischen Feldweg derzeit nicht ausreichend. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ist ein entsprechender Ausbau der Erschließung zu regeln. Der Standort verfügt über eine gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz. Auch der Anschluss für Gas sowie Möglichkeiten zur Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung sind unmittelbar vorhanden. Konfliktpotentiale durch Fluglärm und die westlich liegende Autobahn A3 sind bei der Entwicklung der Fläche zu berücksichtigen. Aus den vorgenannten Gründen wird im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans ein Teil der Fläche als „Wohnbaufläche“ dargestellt, der restliche Teil bleibt weiterhin „Fläche für die Landwirtschaft“.
--	---



Stellungnahme B 224

Stoßdorf

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Zum Teil
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	kein LSG
Wasserschutzzone	Derzeit keine (bis 2014 überwiegende Teil WSZ II, Rest WSZ III)
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	500m nördlich angrenzend
Überschwemmungsgebiet	Zum Teil (nördliche Fläche) ist in der Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Köln diese Fläche mit einer Wasserhöhe bis 0,5m bei HQ100 markiert (aufsteigendes Grundwasser)
Flug-Lärmschutzzone	Überwiegende nördliche Teil in Schutzzone
Ökologische Eignung	Biotoptartierung: Fettweide, mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	Erhebliche Verkehrsemissionen durch die BAB 3
Boden	-



Abwägungsvorschlag

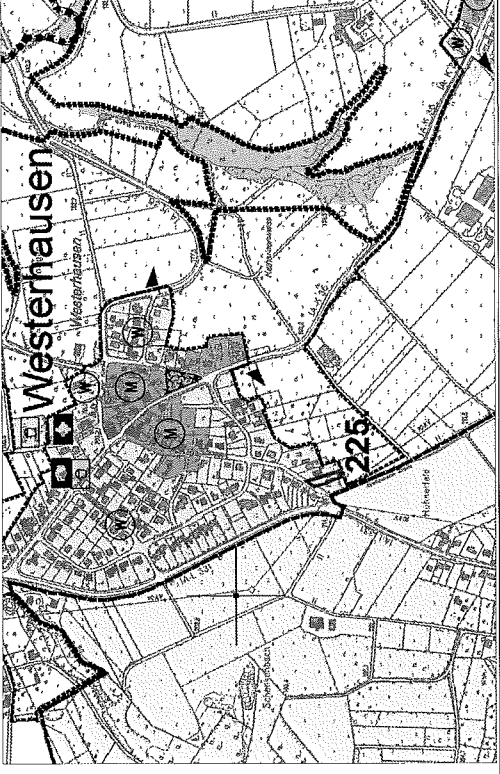
Teilweise als Wohnbaufläche darstellen	Begründung Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand Stoßdorfs. Südlich und westlich grenzt Einfamilienhausbebauung an, östlich die Kleingartenanlage. Der nördliche Teil der Fläche liegt im Nachtenschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn, festgesetzt durch Rechtsverordnung des Landes NRW 2011. Danach dürfen in Nachtenschutzzeiten keine neuen Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden. Ziel ist es, hier keine neuen Beeinträchtigungen durch neue Wohnhäuser entstehen zu lassen, da von erheblichen Beeinträchtigungen durch nächtlichen Fluglärm ausgegangen werden muss. Auch durch die Nähe zu den Autobahnen BAB3 und BAB560 ist eine hohe Immissionsbelastung vorhanden. Der nördliche Teil der Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet des Wolfbachs. Am 30.12.2014 ist das Wasserschutzgebiet Hennef-Siegbogen
--	--

Stellungnahme B 225
Westerhausen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Stellungnahme B 225
Westerhausen

225

Ehaleute H

53773 Hennef

0225

Sy 17.01.13
→ FNT
→ Änderung

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung
und Stadtentwicklung
Herrn Norbert Schußler
Frankfurter Str. 97

STADT HENNEF
17.01.2013 08:27

Kunscheid
Par 6
Bsp. 4M

53773 Hennef

Antrag auf Änderung Verlauf von der Grenze zum Landschaftsschutz

Sehr geehrter Herr Schußler:

In der Anlage übersende ich einen Plan aus dem die Grundstücke in Westerhausen, Siebengebirgsstr. 28 eingezeichnet sind. Die Parzelle 230 wurde geteilt und von uns erworben. Eine mögliche Grenze habe ich handschriftlich nachgezogen.

Unser Anliegen ist es die Grenze des Landschaftsschutzes nicht willkürlich durch unsere Parzellen zu ziehen, sondern an der jeweiligen Grundstücksgrenze entlang verlaufen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

b. n.

Stellungnahme B 225

Westerhausen

Abwägungsvorschlag

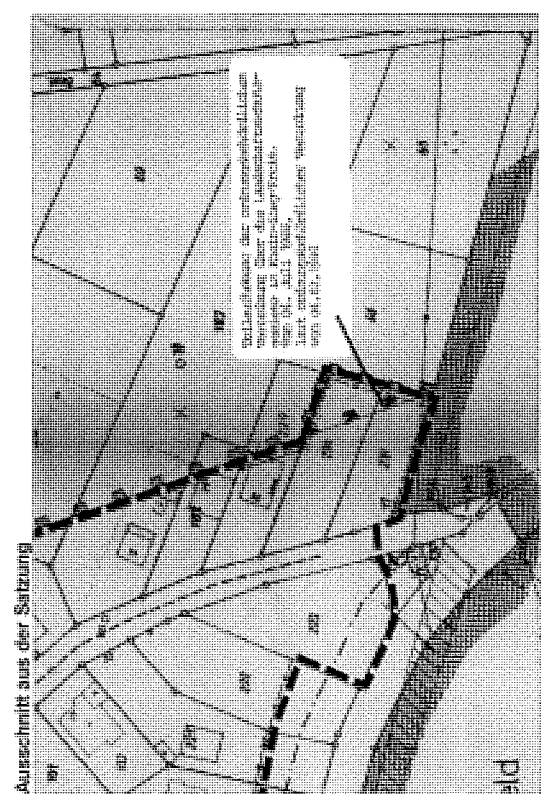
Nicht darstellen	Begründung Die Stadt ist nicht Satzungsgeber für die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes und kann daher im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die Grenzen des Landschaftsschutzes nicht zurücknehmen. Westerhausen liegt im Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche, einer Satzung des Rhein-Sieg-Kreises. Der Antrag ist somit kein Gegenstand im Verfahren zur Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef. Entlang der Siebengebirgsstraße ist eine Bebauung möglich. Die Satzung lässt ausreichend bauliche Entwicklungsmöglichkeiten zu. Für die Satzung wurde der Verlauf der Grenze des Landschaftsschutzgebiets bereits zurückgenommen. Eine rückwärtige Bebauung in 2. Reihe ist städtebaulich nicht gewünscht. Als eine durch eine Satzung abgegrenzte Dorflage erhält Westerhausen im Zuge der Flächennutzungsplanneuauaufstellung erstmalig eine Bauflächendarstellung, die auch die im Antrag bezeichnete Fläche als „Wohnbaufläche“ umfasst.
---	--

Stellungnahme B 225

Westerhausen

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Zum Teil LSG
Wasserschutzzone	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Gärten mit größerem Gehölzbestand
Immissionsschutz	-
Boden	-



Stellungnahme B 226
Bröl

2013.01.21 10:00

Hamann, Iris

Von: Wiltmer, Gertraud
Gesendet: Sonntag, 20. Januar 2013 08:44
An: Wiltmer, Gertraud
Betreff: Neugestaltung Flächennutzungsplan Hennef Bröl als Gewerbegebiet

B 226

Von: F
Gesendet: Sonntag, 20. Januar 2013 14:28
An: Wiltmer, Gertraud
Betreff: Neugestaltung Flächennutzungsplan Hennef Bröl als Gewerbegebiet

Sehr geehrte Frau Wiltmer,

mit Interesse habe wir Ihre Informationsveranstaltung am 12.12.2012 im Landgasthaus Welter verfolgt. Als Anwohner der Straße „Am Floss“ in Hennef Bröl haben wir natürlich ein besonderes Interesse an der geplanten Änderung der Fläche zwischen der Straße „Am Floss“ und „Hubertsweg“, welche nun als Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll.

Wir möchten uns gegen eine solche Änderung aussprechen aus folgenden Gründen:

- Das bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzte Areal ist auch ein wichtiger Nahrungslieferant für die hier lebenden Tiere wie z.B. Rehe, Bussarde und Milano.
- Wir sind der Meinung, dass durch die Bebauung mit Gewerbe das Landschaftsbild nachhaltig zerstört wird.
- Wir befürchten zukünftig erhebliche Belästigungen durch Lärm und Gestank durch die Betriebe oder den entstehenden LKW – Verkehr.
- Wir befürchten, dass der Erholungswert in unserer Region nachhaltig zurück geht.
- Wir befürchten, dass der dörfliche Charakter von Bröl verloren geht.

Wir würden uns freuen wenn Sie sich unseren Argumentationen anschließen würden und Diese bei der weiteren Planung berücksichtigen könnten.

Wir bedanken uns bei Ihnen schon mal im Voraus und stehen natürlich für Rückfragen gerne zur Verfügung.

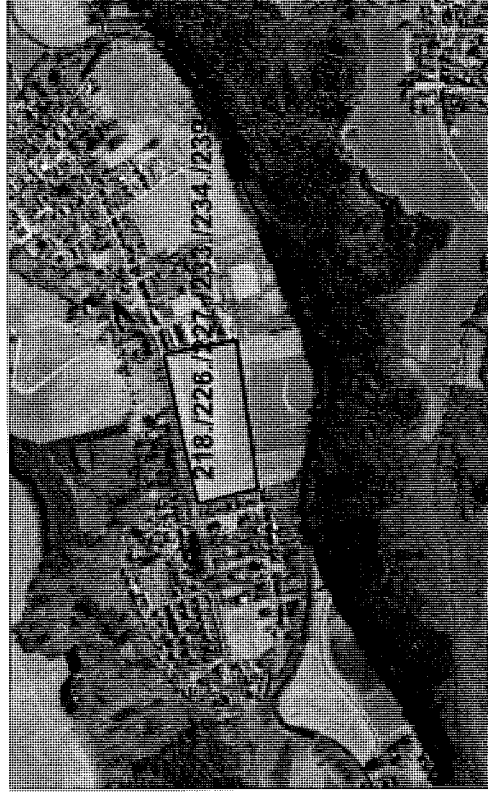
Mit freundlichen Grüßen

M G . und ? T

53773 Hennef
Tel. 02242

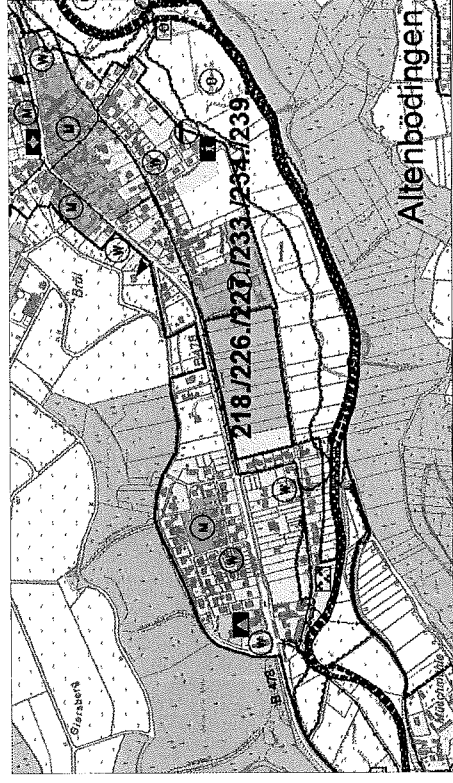
Stellungnahme B 226
Bröl

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 226
Bröl

Rahmenbedingungen

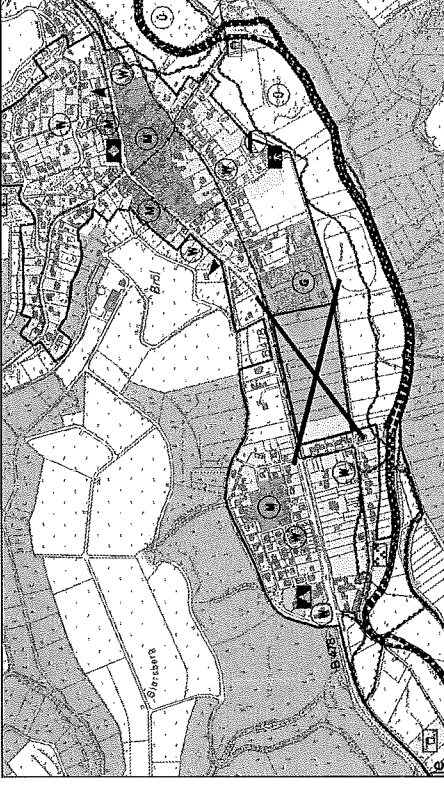
Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landwirtschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotoptkartierung: Äcker, Gemüse- und Beerenstaudenkulturen und sonstige Sonderkulturen ohne Wild- krautfluren
Immissionsschutz	Verkehrsmmissionen durch die B 478
Boden	Boden mit regional hoher Bodenfruchtbar- keit, allerdings nicht besonders schutzwürdi- ger Boden

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	<u>Begründung</u> Die Bezirksregierung hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Lan- desplanungsgesetz (LP/G) ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflä- chendarstellung in diesem Bereich verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ wird daher zurückgenommen. Die Be- gründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst. Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt, sondern bleiben „Fläche für die Landwirtschaft“.
---------------------------------------	--

Stellungnahme B 226
Bröl

Plan Neudarstellung Entwurf



unmaßstäblich

**Stellungnahme B 227
Bröl**
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

B W . G F

53773 Hennef

STADT HENNEF

24.04.2013 08:15

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung u. -entwicklung

Postfach 1532

53773 Hennef

Hennef, 19.01.2013

Geplante Flächennutzungsplanänderung in Hennef (Sieg) – Bröl

Einspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beantragen die Grundstücke zwischen den Straßen „am Floß“ und „Huberts Weg“ nicht als Gewerbliche Bauflächen darzustellen.

Eine mögliche Verkehrsanbindung für dieses Gebiet ist noch nicht geklärt. Wir halten jede Lösung aufgrund der jetzt schon überlasteten B 478 für problematisch.

Wir befürchten einen zusätzlichen PKW- und LKW-Verkehr für unser Wohngebiet (Am Floß, Am Brölbach), auch, wenn der Verkehr „nur“ auf der B 478 zunimmt, bedeutet das eine zusätzliche Lärm- und Abgasbelastung für die Anwohner. Es bleibt weiterhin zu befürchten, dass die Querung der B 478 (zu den Bushaltestellen, dem angrenzenden Naherholungsgebiet) noch schwieriger wird. Hier müssen bereits jetzt täglich viele Schulkinder ohne Ampelanlage die stark beladene Straße queren.

Inwieweit das Wohngebiet durch den zunehmenden Verkehr betroffen sein wird, ist noch nicht abzusehen – noch spielen hier viele Kinder auf der Straße, gehen Menschen mit ihren Hunden spazieren und machen ältere Mitbürger und Mitbürgern einen kleinen Spaziergang.

Bei einem Gewerbegebiet ist zudem eine Lärm- und Umweltbelastung durch die Betriebe zu erwarten.

Darüber hinaus würde der Wert der Immobilien durch ein unmittelbar angrenzendes Gewerbegebiet sicherlich gemindert.

Außerdem möchten wir nicht, dass das Landschaftsbild der Brölau durch ein neues Gewerbegebiet in diesem Bereich zerstört wird. Die Kombination von Wiesen und Ackerflächen ermöglicht ohne eine solche Bebauung einen schönen Blick in Richtung Brölbach und den angrenzenden Wald (Böckinger Berg). Der Wanderweg „Natursteig Sieg“ im Abschnitt zwischen Hennef und Stadt Blankenberg verläuft genau hier entlang des Brölbachs. Eine Gewerbefläche an dieser Stelle fördert sicher nicht die Naherholung und den Tourismus unserer Stadt, der sich gerade so gut entwickelt.

Mit freundlichen Grüßen

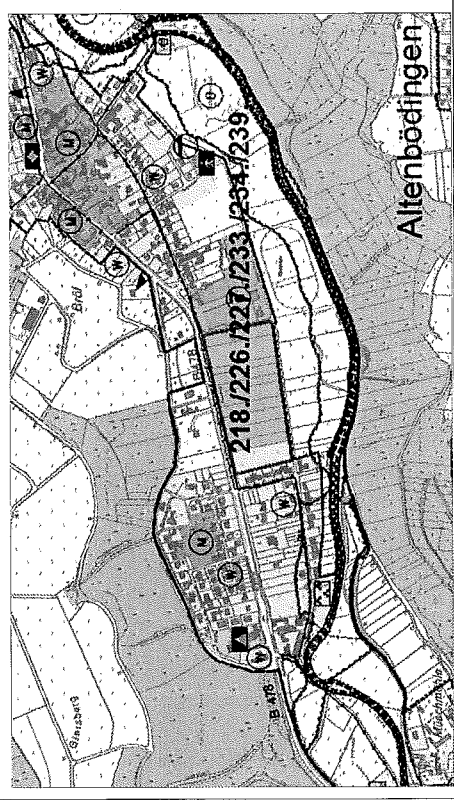
B W . G F

**Stellungnahme B 227
Bröl**

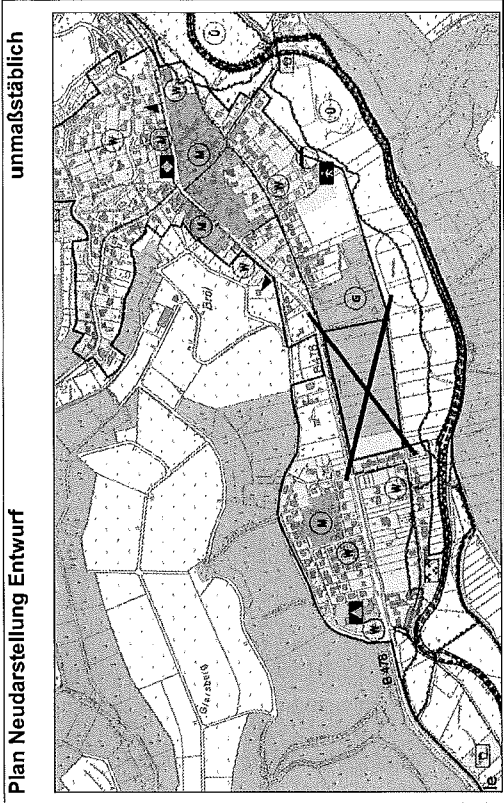
Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



Stellungnahme B 227
Bröl



Stellungnahme B 227
Bröl

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotoptkartierung: Acker, Gemüse- und Beerenstaudenkulturen und sonstige Sonderkulturen ohne Wildkraut- fluren
Immissionsschutz	Verkehrsimmissionen durch die B 478
Boden	Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit, allerdings nicht besonders schutzwürdiger Boden

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	Begründung Die Bezirksregierung hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LP/G) ihre Zustimmung zu einer Gewerbe- flächendarstellung in diesem Bereich verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ wird daher zurückgenommen. Die Be- gründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst. Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt, sondern bleiben „Fläche für die Landwirtschaft“.
---------------------------------------	--

**Stellungnahme B 228
Weldergoven**

(228)

59774 HENNEF (NRW)
TELEFON 0224-42111

Betr.: Aufstellung Flächennutzungsplan Stadt Hennef

25.1.2013

28.01.13

B 228

Sehr geehrter Herr Schüller,

wie Ihnen bereits mündlich vorgetragen, bitte ich als Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Striefen Flur 5 Nr. 342 und 343 um eine Berücksichtigung beider Flächen zu Bauzwecken.

Bereits im Jahr 2000 habe ich mit der Stadt Hennef Gespräche geführt, die eine Bebauung dieser Bereiche zum Ziel hatte und auch von der Stadt selbst wegen dort verfügbarer eigener Flächen sehr befürwortet wurde. Die Bebauungsüberlegung stand in direktem Verhältnis zu einem Grunderwerb für die Entwicklung Hennef-Ost und war bedingender Verhandlungsgegenstand. Hierzu verweise ich auch auf den am 28.8.2001 unterzeichneten Kaufvertrag zwischen der Stadt Hennef und mir.

Auch wenn aus den mir von Ihnen überreichten Unterlagen ein Wasserschutzbereich zumindest die Fläche 343 tangiert, ist im Zusammenhang der Grundstücke 342 und 343 eine gut zugeschnittene Bebauung mit drei Wohnhäusern problemlos möglich. Die im Bereich 342 bisher durchgeführte Kleingartennutzung ist mittlerweile eingestellt, weshalb auch von daher eine Bebauungsabsicht nicht gestört wird. Eine Erschließung ist über den Postweg vorgegeben.

Ich würde mich freuen, die seinerzeit mit der Stadt geführten Gespräche wieder aufzunehmen und bitte um einen entsprechenden Gesprächstermin.

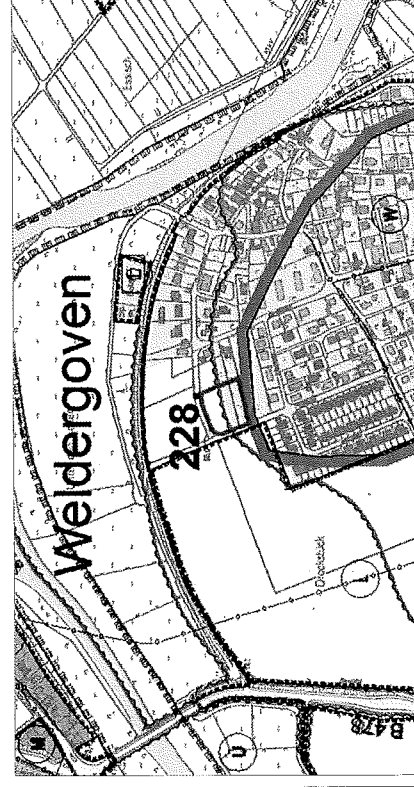
Mit freundlichen Grüßen

**Stellungnahme B 228
Weldergoven**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Stellungnahme B 228 Weldergoven

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Angränzend
Naturschutzgebiet (NSG)	NSG Siegaue 70m nördlich
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	kein LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	200m nördlich angrenzend
Überschwemmungsgebiet	Liegt überwiegend im Überschwemmungsgebiet
Flug-Lärmschutzzone	
Ökologische Eignung	Biotoptkartierung: Fettweide, mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	-
Boden	-

Abwägungsvorschlag

Begründung

Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Weldergoven. Südlich und östlich schließen sich Einfamilienhausbebauung und eine Kleingartenanlage an. Eine Bebauung der Fläche in Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung der Kleingartenanlage ist als vertretbare Siedlungserweiterung zu betrachten. Eine Erschließung kann über den Postweg erfolgen. Außerdem verfügt Weldergoven über relativ wenige Baulücken. Aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes ist eine bauliche Entwicklung an dieser Stelle unproblematisch.

Die Fläche liegt derzeit zum überwiegenden Teil im Überschwemmungsgebiet der Sieg. Eine Bebauung dieser Fläche ist damit unzulässig. Die Fläche wird daher im Flächennutzungsplan weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Falls sich aufgrund einer Verlegung des Hochwasserdeiches der Sieg eine Veränderung des Überschwemmungsgebietes ergibt, kann eine Umwandlung der Fläche in Wohnbaufläche in einem separaten Änderungsverfahren erfolgen. Voraussetzung dafür ist aber eine Änderung des förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes durch die Höhere Wasserbehörde.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Nicht darstellen

Stellungnahme B 229
Wellesberg

G : K
53773 Hennef Tel.02208/

An die
Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und- Entwicklung
zu Hd. Herrn Norbert Schäffler
Postfach 1562
53762 Hennef

B 229

17.01.13 SS
611

Betrifft Flächennutzungsplan Vorentwurf für Hennef-Wellesberg

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Schäffler,
vielen Dank für die Zusendung des Vorentwurfs, des Flächennutzungsplans von Wellesberg.

Nach Durchsicht des FNP's müssen wir die Eigentümer der markierten Grundstücke, Ihnen mitteilen, dass wir mit der Planung des FNP-Vorentwurfs ganz und gar nicht einverstanden sind.

Die Eigentümer sind: J L und Kinder, R M P de F M
W S W T N E 2+T N und Kinder,
H T

Die betroffenen Grundstücke: Gemarkung Wellesberg, Flur 2, Flurstücke
315,316,317,323,360,361,39,40,42.

Die Landschaftsgrenzlinie geht in Ihrem Entwurf stark durch private Gärten und bebauungsfähige
Baulücken.
Die Straße „Auf der Weckenbitze“ ist seinerzeit mit Schmutzwasserkanal versehen worden und
bietet sich daher auch zu entsprechender Nutzung an.

Wir wünschen, dass die Grenzen des Landschaftsschutzes entsprechend der Anlage (Karte) verlegt
werden.
Das Flurstück 365 soll als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen sein, weil dort von je her Gewerbe
betrieben wird (Holzwirtschaft).
Ebenso wird auf dem Flurstück 316 Gewerbe betrieben.

Bitte teilen Sie uns rechtzeitig mit, wie Ihre Vorgehensweise sein wird bzw. wie eine Änderung des
FNP's aussieht wird.

Mit freundlichen Grüßen

(1, 2, 3)

Die Wellesberger i.A. G. K.

Anlage: geänderte Karte von Wellesberg

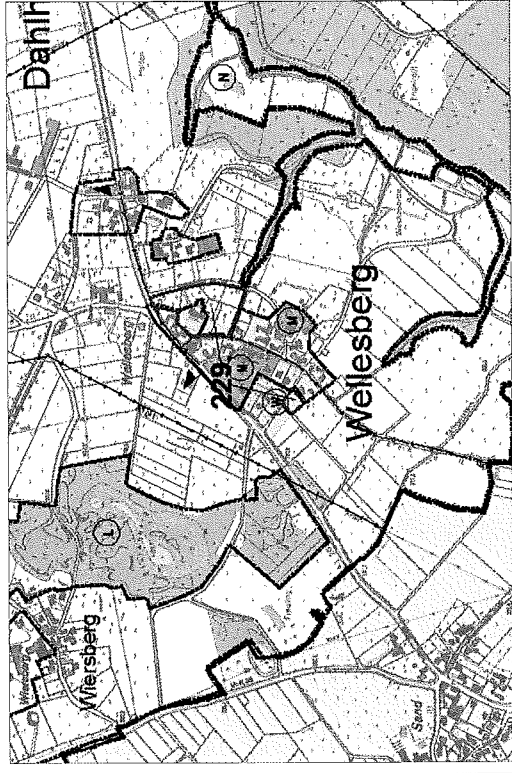
Stellungnahme B 229
Wellesberg

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 229

Wellesberg

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Östlich anschließend NSG (Siefen)
Landesschutzgebiet (LSG)	Fast vollständig LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Liegt keine Biotopkartierung vor
Immissionsschutz	Landwirtschaftliche Betriebe in Nähe
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<u>Gemarkung Wellesberg, Flur 2, Flurstücke Nr. 315, 360, und 361 werden teilweise als „Wohnbaufläche“ dargestellt</u> <u>Flurstücke Nr. 316, 323 nicht darstellen</u> <u>Flurstück Nr. 317 nicht darstellen</u>	Begründung Die Stadt ist nicht Satzungsgeber für die Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet und kann daher nicht im Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans die Grenzen des Landschaftsschutzes verschieben. Satzungsgeber für den Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche ist der Rhein-Sieg-Kreis. Die nordöstliche Fläche liegt fast vollständig im Landschaftsschutzgebiet und grenzt an ein Naturschutzgebiet (Siefen). Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche ist aus Gründen des Natur- und Umweltschutzes daher nicht zu empfehlen. Weiterhin befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb in der Nähe. Mit Lärm- und Geruchsimmissionen ist zu rechnen. Eine Darstellung der beantragten Flächen vollständig als „Wohnbauflächen“ ist nicht mit der Eigenentwicklung des Dorfes begründbar. Das Flurstück Nr. 317 wurde im Vorentwurf als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Allerdings muss diese Darstellung im Entwurf wieder zurückgenommen werden, weil die Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung für diese Fläche durch die Bezirksregierung Köln nicht bestätigt wurde. Die Ortslage Wellesberg liegt gemäß Regionalplan innerhalb eines Allgemeinen Freiraum und Agrarbereiches (AFAB), der von der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert wird. Eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage nach § 34 BauGB hinausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ziele der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (§ 5 Abs. 1
--	---

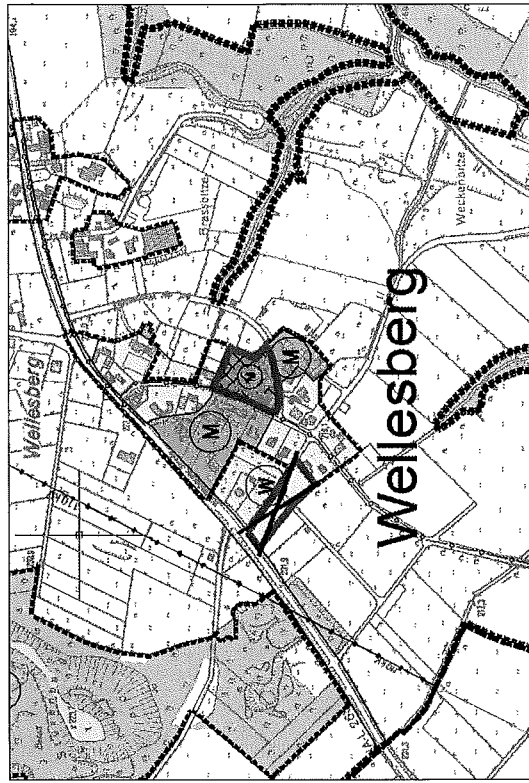
Stellungnahme B 229

Wellesberg

<u>Flurstück Nr. 365 als „Gemischte Baufläche“ darstellen</u>	Raumordnungsgesetz). Dies betrifft die Bauflächendarstellung im Südwesten von Wellesberg im Umfeld der Straße Zum Lüdersbach. Der Antrag, das Flurstück Nr. 365 als „Gemischte Baufläche“ darzustellen, wird gefolgt. Da sowohl westlich als auch östlich landwirtschaftliche bzw. gewerbliche Betriebe vorhanden sind, wird hier auch für dieses Flurstück die Darstellung „Gemischte Baufläche“ erweitert. Aus den vorgenannten Gründen werden folgende Darstellungen im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans vorgenommen: - Flurstücke Nr. 315, 360, und 361 werden teilweise als „Wohnbaufläche“ dargestellt. - Flurstücke Nr. 316, 317 und 323 erhalten keine Darstellung als „Wohnbaufläche“, sondern bleiben „Fläche für die Landwirtschaft“. - Flurstück Nr. 365 wird als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.
---	---

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



Stellungnahme B 230
Uckerath
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

Stadt Hennef
22.01.2013
Eing.
53773
20.01.2013
Herrn Bürgermeister Pipke
und Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef
B 230
12.23.01.13
7611

Anregungen, Bedenken, Vorschläge zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,
sehr geehrte Damen und Herren,

Die Anregungen zum Flächennutzungsplan formuliere ich als Uckerather Bürger und will wirklich nur Informationshalber erwähnen, dass mir die Beschäftigung mit Bauleitplanung aus dienstlicher Tätigkeit nicht fremd ist.

Die auf den ersten Blick erkennbar wesentliche und fast einzige Änderung gegenüber dem bestehenden Plan ist im Bereich Uckerath, Bierth, Lichtenberg die Erweiterung der Wohnbaufläche auf dem Kanielberg zwischen der Nimmstraße und der B8 in Richtung Krausscheider Straße. Über die Planung wurde schon vor Monaten berichtet, von weit über 100 Wohnheiten war die Rede. Erwähnt wurden auch die damit einhergehenden Probleme, u.a. die Frage der Ableitung des entstehenden Verkehrs, der sich dann zusätzlich vor den zwei beampelten Kreuzungen in Uckerath stauen wird.

Davon ausgehend, dass für eine Wohnbauflächenausweisung entsprechender Wohnraumbedarf gegeben sein sollte, welcher unter Beachtung der Grundsätze der Paragraphen 1, 1a, 2 und 2a des Baugesetzbuches durch Bauleitplanung an die geeigneten Stellen im Stadtgebiet geteilt werden soll, halte ich die folgenden weiteren Aspekte für beachtenswert:

Die Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan (und später in einem Bebauungsplan) erhöht zunächst nur das potentielle Angebot, ein tatsächlicher Markt entsteht erst, wenn der Nachfrage auch eine Veräußerungsbereitschaft gegenüber steht. In welchem Umfang hier eine solche Veräußerungsbereitschaft - auch vor dem Hintergrund einer Finanz- und Eurokrise - gegeben ist, mögen andere (Uckerather) beurteilen. Man darf sich jedoch fragen, warum weite unbebaute Bereiche zwischen Nimmstraße und B8, die schon ewig im bisherigen FM-Plan als Wohnbaufläche ausgewiesen sind, in den letzten Jahrzehnten nicht längst entwickelt und dem Markt zugeführt wurden. Es wäre stets möglich gewesen, denn

Stellungnahme B 230
Uckerath

auch die ebenfalls geplante Umgehungsstraße „Süd“, hätte diese Lücken nicht angier. Fehlt es am Veräußerungsinteresse? Interessant auch am Rande, aber durchaus erklärlich, dass von dem Uckerather Naturschutzverein BNU e.V., der mit seinem vehementen Einsatz für den Erhalt von Flora und Fauna auf den betroffenen Ortsrandwiesen die südliche Ortsumgehungsstraße zu verhindern wusste, nun zu der Anlage von etlichen neuen Erschließungsstraßen und der Versiegelung des Bodens durch Wohnbebauung keine Silbe mehr zu vernehmen ist.

Durch die vorgenannte Betrachtung bestärkt, aber auch dessen völlig unbeachtet, möchte ich auf einen kleineren Bereich hinweisen, der den Ortsrand im Nordosten abgrenzen würde. Welche Fläche gemeint ist, ersieht Sie aus den beigefügten Karten. Vorweggeschicken möchte ich, dass ich weder selbst Eigentum dort besitze, noch mit einem Eigentümer verwaht oder verschwägert bin und auch keine sonstigen Ambitionen auf Eigentum an einem Baugrundstück dort habe.

Die Fläche bietet aus meiner Sicht die folgenden Vorteile:

Der Bereich stellt auch für einen kleineren oder mittleren Bauträger oder Erschließungsträger eine überschaubare Größenordnung dar.

Der Erschließungsaufwand ist gering. Der bestehende Weg an der Grenze der bisherigen Bebauung kann (nach verbessertem Ausbau) bis zum Abzweig der neuen Wohnstraße genutzt werden. Die Wohnstraße selbst wird entweder auf der Höhe der „Schreinersbitze“ wieder an die Landstraße angebunden oder sie wird vorher durch eine kleine Wendemöglichkeit abgegründet.

Die Kanalisation ist problemlos, da sie dem natürlichen leichten Gefälle folgt und im Einmündungsbereich „Schreinersbitze“ an das dort bestehende System angeschlossen werden kann.

Hinsichtlich der Verkehrssicherheit, haben beide Einmündungen, insbesondere die auf der Kuppe, beste Sichtverhältnisse.

Der entstehende zusätzliche Verkehr wird über die Schreinersbitze zu- und abfließen und wird die Uckerather Kreuzungen nicht zusätzlich belasten.

Die Wohnqualität ist gut. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Edelka, Aldi, Lidl, Backwaren, Cafés, Ärzte, Zahnarzt, Apotheke, Optiker, Physiotherapie, Post, Sparkassen usw.) sowie Kirchen und Friedhof sind alle in maximal 13 Minuten gut fußläufig erreichbar. Das macht für alte Menschen ein Fahrzeug entbehrlich. Die geplante Wohnlage „Nimmstraße“ hat es zu Fuß 2 Minuten näher zum Aldi, dafür 5 Minuten weiter zu den Sparkassen oder zum Lotto. Beiläufig bemerkt: Das sind außerdem alles Qualitäten, die weder das Quartier „Siegbogen“, noch „Hundskehr/Bingenberg“ und erst Recht nicht „Gründskamp/An der Stompeich“ aufzuweisen haben.

Und schließlich ganz wesentlich: Der Eigentümer ist veräußerungsbereit.

Ich darf Sie höflich bitten, die vorgetragenen Argumente zu prüfen und schlage vor - resp. ich beantrage -, die in den Anlagen dargestellte Fläche im FN-Plan in die Wohnbaufläche Uckeraths aufzunehmen.

Vielen Dank für Ihre Mühen und mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme B 230

Uckerath

Rahmenbedingungen

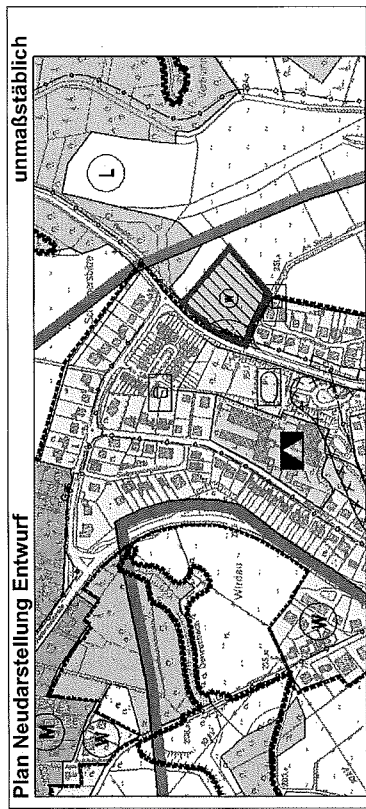
Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	ja
Naturschutzgebiet (NSG)	- , etwa 50m weiter nördlich schließt sich NSG Ahrenbachtal
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	-
Immissionsschutz	Biotoptkartierung: Fettwiese, mäßig trocken-frisch, angrenzend Eichen-Hainbuchenwald
Boden	Variante 7 der B8neu verläuft in der Nähe

Abwägungsvorschlag

Wohnbau-
fläche
darstellen

Begründung

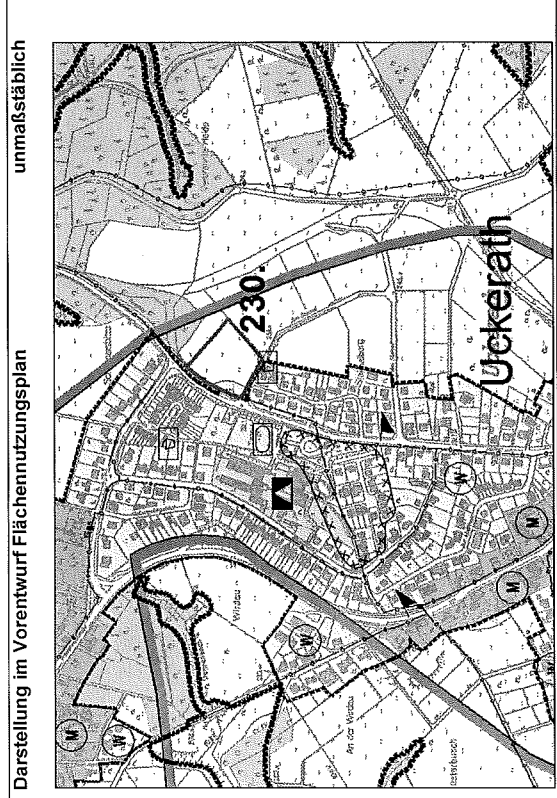
Die Fläche liegt im allgemeinen Siedlungsbereich unmittelbar am nordöstlichen Siedlungsrand von Uckerath. Südlich und westlich schließen sich Arrondierungen aus jüngerer Zeit mit Einfamilienhausbebauung an. Baulücken sind hier keine mehr vorhanden. Eine Entwicklung dieser Fläche würde den östlichen Ortsrand harmonisch abrunden.
Die Entwicklung dieser Fläche ist bedeutend für die Stärkung des Nebenzentrums Uckerath. Die soziale Infrastruktur und die Nahversorgung sind gut erreichbar, die Schule liegt in unmittelbarer Nachbarschaft.
Anschlüsse an die Ver- und Entsorgung sind vorhanden.
Der mögliche Trassenverlauf der B8neu ist freizuhalten.
Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt.



Stellungnahme B 230

Uckerath

Luftbildausschnitt



**Stellungnahme B 231
Edgoven**

H V

Hennef, den 25.11.2013

An

Amt für Stadtplanung

53773 Hennef

z.Hd. Herrn Schüller

B 231

Betr.: Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrter Herr Schüller,

als Eigentümer der Grundstücke im Bereich Edgoven, Gemarkung Geistingen,

Flur 29, Flurstücke 57 und 90, bitte ich um Untersuchung, ob die vorgenannten

Grundstücke bzw. die Grundstücke „Am Edgower Berg“ im neuen Flächennutzungsplan

als Wohnbaufläche ausgewiesen werden können, da eine Anbindung an die

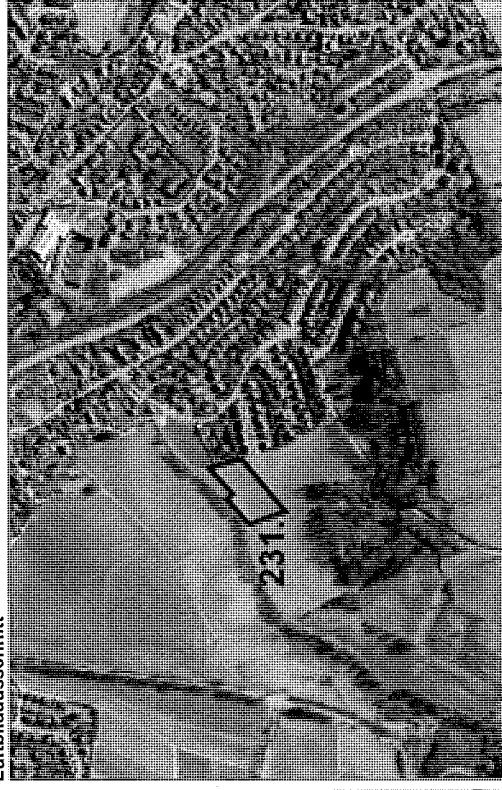
vorhandene Erschließungsstruktur als sehr günstig zu bezeichnen ist.

Mit freundlichen Grüßen

[Handwritten signature]
11.11.2013

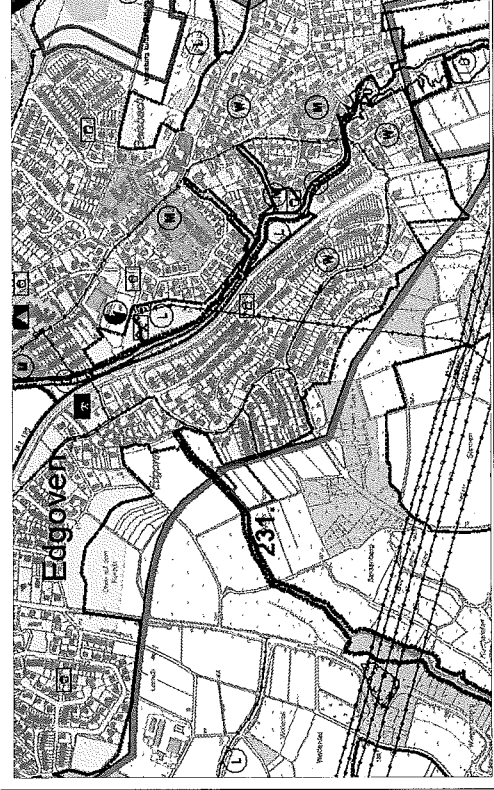
**Stellungnahme B 231
Edgoven**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 231 Edgoven

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	- aber NSG nördlich angrenzend
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Acker, Gemüse- und Beerenstaudenkulturen und sonstige Sonderkulturen ohne Wildkraut- fluren
Immissionsschutz	-
Boden	Flurstück 90: besonders schutzwürdiger Bo- den, hohe Bodenfruchtbarkeit

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	Begründung Die Fläche liegt außerhalb des allgemeinen Siedlungsbereichs und stellt keine Arrondierung dar. Es handelt sich um eine fingerartige Entwicklung in die Landschaft. Außerdem liegt die Fläche im Landschaftsschutzgebiet und grenzt nördlich an ein Naturschutzgebiet an. Es handelt sich um ökologisch hochwertige Ackerkulturen auf besonders schutzwürdigem Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit. Die Fläche ist aus ökologischer Sicht für eine bauliche Entwicklung ungeeignet.
	Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Stellungnahme B 232
Bierth

Ausschuss für
Dorf und Denkmal

R L

28. Januar 2013

Amt für Stadtplanung und
Stadtentwicklung

Postfach

53 773 Hennef - Sieg

B 232

10.29.01.13 64 Sp

Betr.: Neuaufstellung Flächennutzung für das Gebiet der Stadt Hennef
Hier Grundstück - Unten im Rüssel
Blatt 653 - Flur 16 - Flurstück 4

Sehr geehrte Damen und Herren!

Namens der Grundstückseigentümer für das vorgenannte Grundstück

- 1) B L Berlin
- 2) R L " " Düsseldorf
- 3) Erben des am 30. Juli 1998 verstorbenen
H L - zuletzt wohnhaft
Köln

- a) A' L Köln
 - b) C' L " " Köln
- beantrage ich das vorgenannte Grundstück als Bauland in den neu
aufgestellten Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Folgende Tatsachen sprechen für einen solchen Schritt:

In der Umgebung, auf benachbarten Grundstücken sind seit Jahren
Häuser gebaut worden.
Eine Flächekarte, in der die entsprechenden Grundstücke markiert
sind, füge ich bei. Die Ortslage Lichtenberg ist durch Neubebauung
bis kurz an die auf der Karte unter 12/2 markierte Begrenzung
ausgedehnt worden.

Ich bitte im Namen der Grundstückseigentümer um eine positive
Entscheidung.
Sollten Sie von den stellten Personen entsprechende Vollmachten
benötigen, werden diese unverzüglich nachgereicht.

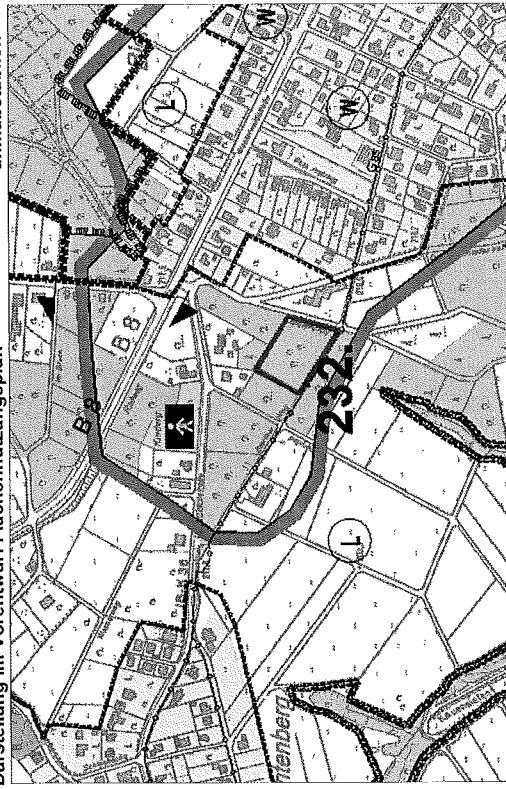
Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme B 232
Bierth

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



Stellungnahme B 232 Bieth

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	+
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Buchen- Eichenwälder der Tief- und Hügellagen
Immissionsschutz	-
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	<u>Begründung</u> Die Fläche liegt außerhalb des eigentlichen Siedlungszusammenhangs und hat keinen Anschluss an den Siedlungskörper. Die Grünzäsur zwischen Uckerath und Bieth soll erhalten bleiben. Ein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile ist städtebaulich unerwünscht. Die Streusiedlung soll sich nicht verfestigen. Außerdem liegt die Fläche im Landschaftsschutzgebiet und ist vollständig bewaldet. Für diesen neuen Siedlungsansatz ist die Abholzung eines Waldgebietes (kartiert als Buchen- und Eichenwälder der Tief- und Hügellagen) im Landschaftsschutzgebiet notwendig. Die Fläche ist aus ökologischer Sicht für eine bauliche Entwicklung ungeeignet. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für Wald“.

Stellungnahme B 233
Bröl

Ausschuss für
Dorf und Denkmal

Stadt Hennef
Fachbereich 61
Amt für Stadtplanung u. -entwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

STADT HENNEF
29.04.2013 08:42

Fam. K
53773 Hennef
02242 /

Hennef 28.01.2013

Einspruch Änderung Flächennutzungsplan

Bröl G1 / S 2.6 „Im Brölal“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Nutzung für Gewerbezone des Gebietes „Im Brölal“ ein.

Die beabsichtigte Änderung würde zu einer erheblichen Veränderung bzw. Störung des dörflichen Charakters führen. Das Wohngebiet „Am Floß“ „Am Brölbach“ etc. würde darüber hinaus deutlich vom Dörfkern getrennt werden, was einer weiteren Isolierung gleichkommen würde.

Des Weiteren wäre durch den geplanten Ausbau von Gewerbebereichen neben einer Zunahme des Autoverkehrs auch eine erheblich zunehmende Lärmbelastung und Abgasemission die Folge. Und dieses nicht nur allein für die direkten Anlieger, sondern für das Dorf insgesamt. Allein der Verkehr auf der B478 zum jetzigen Zeitpunkt verursacht einen deutlichen Lärmpegel. Ein zusätzlicher „Werks- oder Anlieferungsverkehr“ insbesondere durch LKW würde dieses auf jeden Fall noch verstärken und darüber hinaus sicherlich auch zu Nachtzeiten stattfinden. Je nach Gewerbeart ist sicherlich auch mit Geruchsbelastung zu rechnen.

Die Sicherheit der in den o.g. Gebieten wohnenden Kinder - und das sind viele - wäre durch das zunehmende Verkehrsaufkommen unseres Erachtens auch beeinträchtigt. Von einem familiengerechten und familienfreundlichen Wohngebiet könnte man dann wohl nicht mehr sprechen.

23
B233

As 28.01.13 g

Stellungnahme B 233
Bröl

233

Das Gebiet zwischen dem Möbelmarkt [] und „Am Floß“ hat sich in der Vergangenheit ebenfalls zu einem Tummelplatz für diverse gefährdete Vogelarten entwickelt. Über das ganze Jahr wird dieses unter anderem von Graureihern und Bussarden als Jagdrevier genutzt. Dass man dieses wertvolle Biotop einer Gewerbebebauung opfern möchte, erschließt sich uns nicht.

Wir bitten ebenfalls zu bedenken, dass viele Familien nach Bröl gezogen sind, weil Sie auf dem Dorf leben möchten und diese Atmosphäre schätzen. Dass man dort nicht unbedingt erwartet, im Garten auf ein Industriegebiet zu schauen oder gar zukünftig in einem solchen zu wohnen, dürfte auf der Hand liegen. Seit Jahren sind die Anwohner und neu Zugezogenen – dem aktuellen Nutzungsplan folgend – immer davon ausgegangen, dass sofern das Gebiet überhaupt erschlossen wird, es sich um ein Mischgebiet handeln würde.

Alle oben genannten Nachteile/Folgen würden letztendlich ebenfalls zu einer drastischen Minderung der Wohnqualität und dadurch zu einer zu erwartenden deutlichen Wertminderung des Wohneigentums führen, die unseres Erachtens nicht hinnehmbar ist.

Wir bitten daher höflichst um eine Beachtung unseres Einspruchs und um die Überprüfung der Pläne.

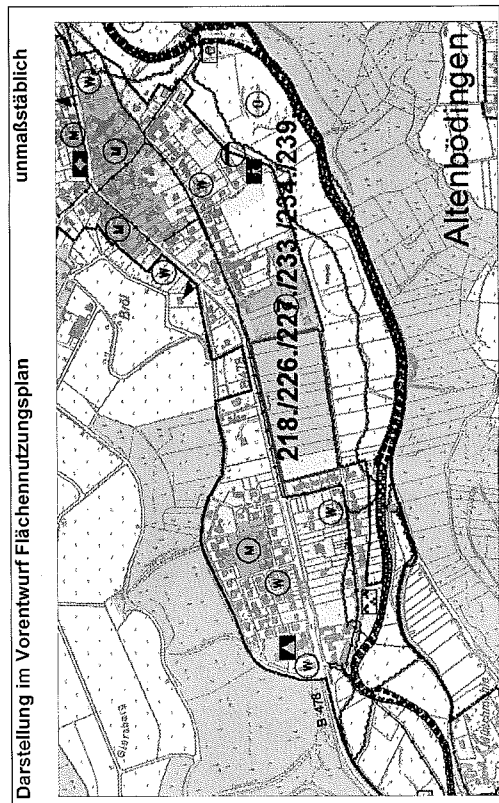
Mit freundlichem Gruß

Hennef, am 28.01.2013

K... .. K

Stellungnahme B 233

Bröl



Stellungnahme B 233

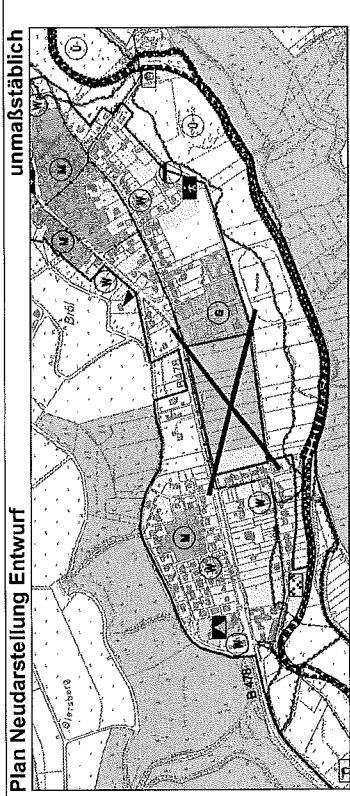
Bröl

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	-
Biopkartierung: Acker, Gemüse- und Beerenstaudenkulturen und sonstige Sonderkulturen ohne Wildkrautfluren	-
Verkehrsmmissionen durch die B 478	-
Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit, aller- dings nicht besonders schutzwürdiger Boden	-
Immissionsschutz	-
Boden	-

Abwägungsvorschlag

Gewerbefläche Nicht darstellen	Begründung Die Bezirksregierung hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungs-gesetz (LPlG) ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflächen-darstellung in diesem Bereich verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ziele der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeut-samen Planungen und Maßnahmen zu beachten (§ 5 Abs. 1 Raumordnungsgesetz). Die Ausweisung als „Gewerbliche Bauflä- che“ wird daher zurückgenommen. Die Begründung zum FNP- Entwurf wird entsprechend angepasst. Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg nicht im Entwurf des neuen Flächenutzungsplans als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
---	--



Stellungnahme B 234
Bröl

Ausschuss für
Dorf und Denkmal

Stadt Hennef
Fachbereich 61
Amt für Stadtplanung u. -entwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef
STADT HENNEF
29.01.2015 08:14

Fam. L. M

53773 Hennef

02242 /

Hennef 28.01.2013

Einspruch Änderung Flächennutzungsplan

Bröl G1 / S 2.6 „Im Bröltal“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Nutzung für Gewerbezwecke des Gebietes „Im Bröltal“ ein.

Die beabsichtigte Änderung würde zu einer erheblichen Veränderung bzw. Störung des dörflichen Charakters führen. Das Wohngebiet „Am Floß“, „Am Brölbach“ etc. würde darüber hinaus deutlich vom Dorkern getrennt werden, was einer weiteren Isolierung gleichkommen würde.

Des Weiteren wäre durch den geplanten Ausbau von Gewerbebereichen neben einer Zunahme des Autoverkehrs auch eine erheblich zunehmende Lärmbelastung und Abgasemission die Folge. Und dieses nicht nur allein für die direkten Anlieger, sondern für das Dorf insgesamt. Allein der Verkehr auf der B478 zum jetzigen Zeitpunkt verursacht einen deutlichen Lärmpegel. Ein zusätzlicher „Werks- oder Anlieferungsverkehr“ insbesondere durch LKW würde dieses auf jeden Fall noch verstärken und darüber hinaus sicherlich auch zu Nachtzeiten stattfinden. Je nach Gewerbeart ist sicherlich auch mit Geruchsbelästigung zu rechnen.

Die Sicherheit der in den o.g. Gebieten wohnenden Kinder - und das sind viele - wäre durch das zunehmende Verkehrsaufkommen unseres Erachtens auch beeinträchtigt. Von einem familiengerechten und familienfreundlichen Wohngebiet könnte man dann wohl nicht mehr sprechen.

B 234

12.03.2013

g

Stellungnahme B 234
Bröl

Das Gebiet zwischen dem Möbelmarkt und „Am Floß“ hat sich in der Vergangenheit ebenfalls zu einem Tummelplatz für diverse gefährdete Vogelarten entwickelt. Über das ganze Jahr wird dieses unter anderem von Graureihern und Bussarden als Jagdrevier genutzt. Dass man dieses wertvolle Biotop einer Gewerbebebauung opfern möchte, erschließt sich uns nicht.

Wir bitten ebenfalls zu bedenken, dass viele Familien nach Bröl gezogen sind, weil Sie auf dem Dorf leben möchten und diese Atmosphäre schätzen. Dass man dort nicht unbedingt erwartet, im Garten auf ein Industriegebiet zu schauen oder gar zukünftig in einem solchen zu wohnen, dürfte auf der Hand liegen. Seit Jahren sind die Anwohner und neu Zugezogenen – dem aktuellen Nutzungsplan folgend - immer davon ausgegangen, dass sofern das Gebiet überhaupt erschlossen wird, es sich um ein Mischgebiet handeln würde.

Alle oben genannten Nachteile/Folgen würden letztendlich ebenfalls zu einer drastischen Minderung der Wohnqualität und dadurch zu einer zu erwartenden deutlichen Wertminderung des Wohneigentums führen, die unseres Erachtens nicht hinnehmbar ist.

Wir bitten daher höflichst um eine Beachtung unseres Einspruchs und um die Überprüfung der Pläne.

Mit freundlichem Gruß

Hennef, am 28.01.2013

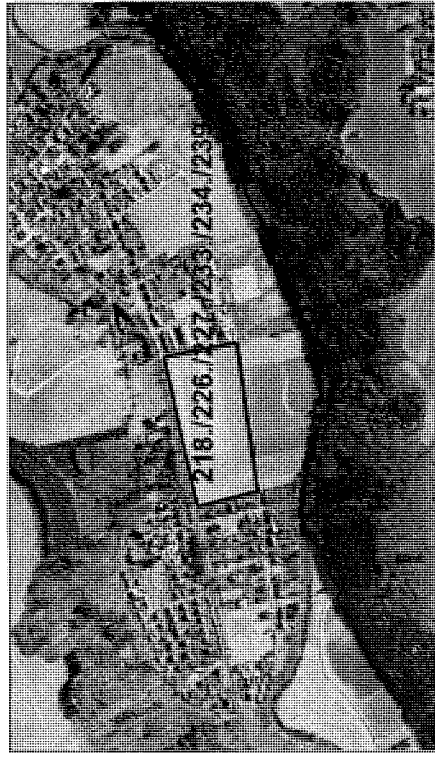
[Handwritten signature]

L M P M

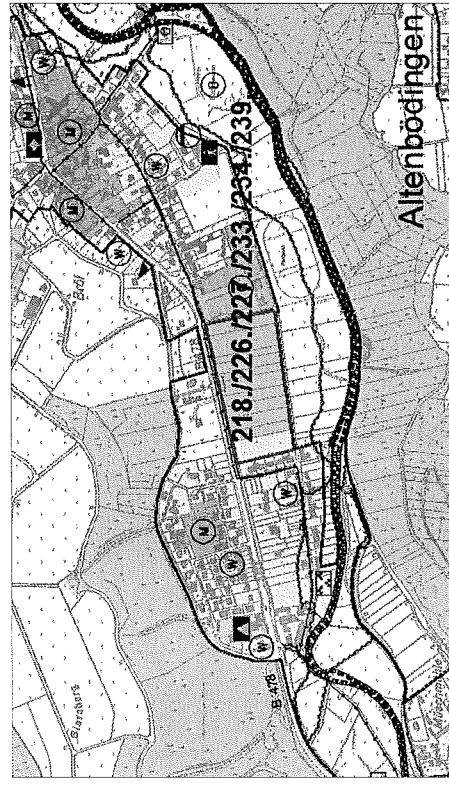
(2342)

Stellungnahme B 234
Bröl

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



Stellungnahme B 234
Bröl

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwehmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Acker, Gemüse- und Beerenstaudenkulturen und sonstige Sonderkulturen ohne Wildkraut- fluren
Immissionsschutz	Verkehrsmmissionen durch die B 478
Boden	Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit, allerdings nicht besonders schutzwürdiger Boden

Abwägungsvorschlag

Begründung

Die Bezirksregierung hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungs-gesetz (LPlG) ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflä-
chendarstellung in diesem Bereich verweigert. Diese Aussage ist
einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im
neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ziele der
Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeut-
samen Planungen und Maßnahmen zu beachten (§ 5 Abs. 1
Raumordnungsgesetz). Die Ausweisung als „Gewerbliche Bauflä-
che“ wird daher zurückgenommen. Die Begründung zum FNP-
Entwurf wird entsprechend angepasst.

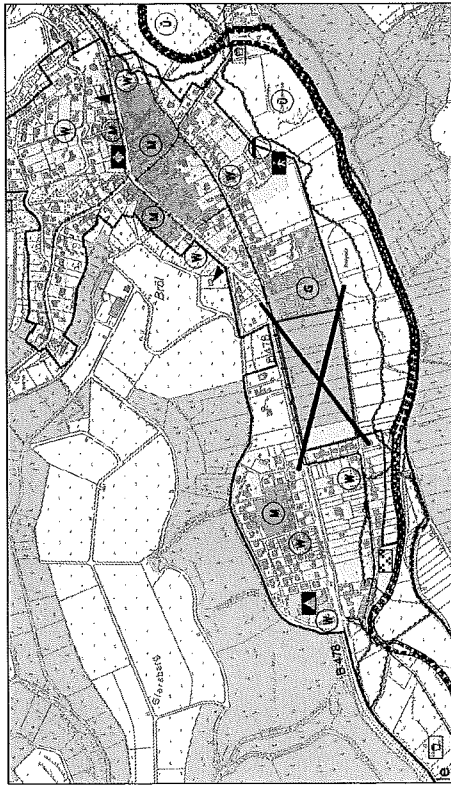
Gewerbefläche
nicht
darstellen

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen zwischen den
Straßen Am Floß und Huberts Weg nicht im Entwurf des im neuen
Flächennutzungsplans als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt,
sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

**Stellungnahme B 234
Bröl**

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 235
Mittelscheid**
**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

E. J.

B235

E. J. - 53773 Hennef

Stadt Hennef
Amf. für Stadtplanung und Entwicklung
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

53773 Hennef
Telefon: 02248 /
Mobil: 0151 /

Datum: 28.01.2013

Betr.: Eingabe FNP Hennef Mittelscheid Flur 36 Flurstück 69

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit lege ich Widerspruch gegen den am 2.01.2013 in der Grundschule Uckerath vorgestellten FNP ein, mit der Bitte um folgenden Änderungswunsch.

Ich beantrage das **Hinneinnehmen des Teilabschnittes Flurstück 69 Flur 36 von der Ecke Flurstück 71 bis Einzeichnung Ehl Flurstück 180**

Begründung:
Da ich auf meinem Grundstück im hinteren Teil in absehbarer Zeit die Errichtung eines Eigenheimes plane, bitte ich den FNP um die Fläche zu erweitern.

Auf der anderen Dorfsseite wurde ja auch, trotz der 2006 vorgenommenen Ablehnung, einer Erweiterung zugestimmt, obwohl dort der Keller nie abgerissen wurde, was ja bei einer Ablehnung erforderlich gewesen wäre!

Nach dem Grundsatz "vor dem Gesetz sind alle gleich" bitte ich meinem Antrag stattzugeben und füge einen Lageplan mit meinen eingetragenen Wünschen bei, oder es müsste eine Rückführung des FNP stattfinden.

Mit freundlichen Grüßen

E. J.

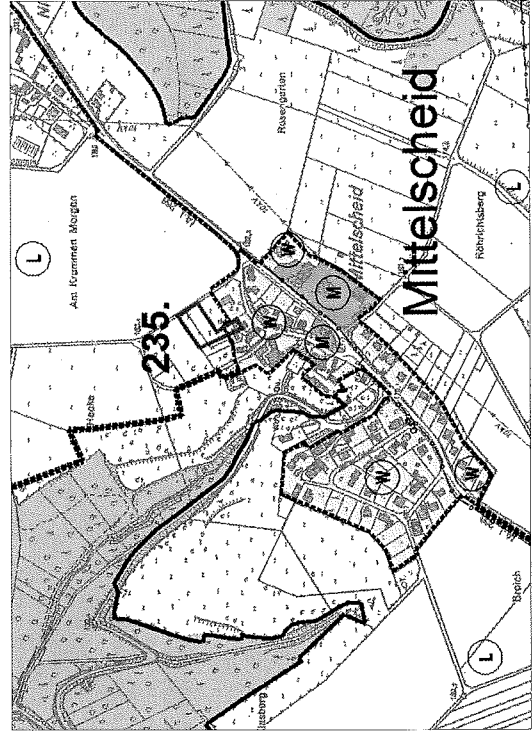
**Stellungnahme B 235
Mittelscheid**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 235 Mittelscheid

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwermetallgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Streuobstwiesen und extensiv bewirtschaftete Obstgärten mit alten Hochstämmen
Immissionsschutz	-
Boden	Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit, besonders schutzwürdiger Boden

Abwägungsvorschlag

Teilweise darstellen	Begründung Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand von Mittelscheid. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Die Erschließung ist nicht ausreichend gesichert. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und beherbergt Streuobstwiesen. Die Streuobstwiese rundet die vorhandene Bebauung harmonisch ab und stellt so einen regional typischen Übergang zur Landschaft dar. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht abgesehen werden. Die beantragte Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Dagegen erfolgte die angesprochene Erweiterung im Westen von Mittelscheid noch außerhalb der Landschaftsschutzgebietsfestsetzung. Daher sind diese Flächen nicht miteinander vergleichbar. Zudem handelt es sich hier um einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit. Mittelscheid ist eine der durch eine Satzung nach § 34 BauGB abgegrenzten Dörflagen der Stadt Hennef, die im Rahmen der Flächen-nutzungsplanaufstellung erstmalig eine Bauflächendarstellung erhält. Damit wird der kleine Teil des beantragten Grundstücks, der innerhalb der Satzung liegt, als Wohnbaufläche dargestellt. Aus den vorgenannten Gründen wird der überwiegende Teil der Fläche nicht im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher „Fläche für die Landwirtschaft“.
------------------------------------	---

**Stellungnahme B 236
Mittelscheid**
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

B 236

W

J.

12.5-
12.04.13 64 S

W. J. 1 - 53773 Hennef

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und Entwicklung
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

53773 Hennef
Telefon: 02248 /
Mobil: 0171

Datum: 28.01.2013

Betr.: Eingabe FNP Hennef - Mittelscheid Flur 36 Flurstück 71

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit lege ich Widerspruch gegen den am 24.01.2013 in der Grundschule Uckerath vorgestellten FNP ein, mit der Bitte um folgenden Änderungswunsch.

Ich beantrage das **Hineinnehmen des kompletten Flurstück 71 Flur 36.**

Begründung:

Es ist mir vollkommen unklar, wie man das Flurstück zum Seitenweg und unmittelbar an der Hausmauer vorbei eingrenzen kann, ferner wurde der schon ewig bestehende Stail auch komplett ausgegrenzt.

Es besteht somit keinerlei Möglichkeit, das bestehende Wohnhaus um einen Anbau zu erweitern, was meine Kinder in Erwägung ziehen um später die Versorgung von uns "Alten" zu ermöglichen.

Es wäre auch an den Bau eines kleineren Altenteils zu denken.

Ich kann es ebenfalls nicht verstehen, dass auf der anderen Seite des Dorfes eine Erweiterung () vorgenommen wird, wo bereits eine Absage 2005 stattgefunden hat.

Oder muss man erst ein Bauvorhaben beginnen, dann eine Absage erhalten (wobei nach meinem Kenntnisstand dann ein Abriss erfolgen müßte), lange genug warten, um dann für das Bauvorhaben die Baugenehmigung zu legalisieren??

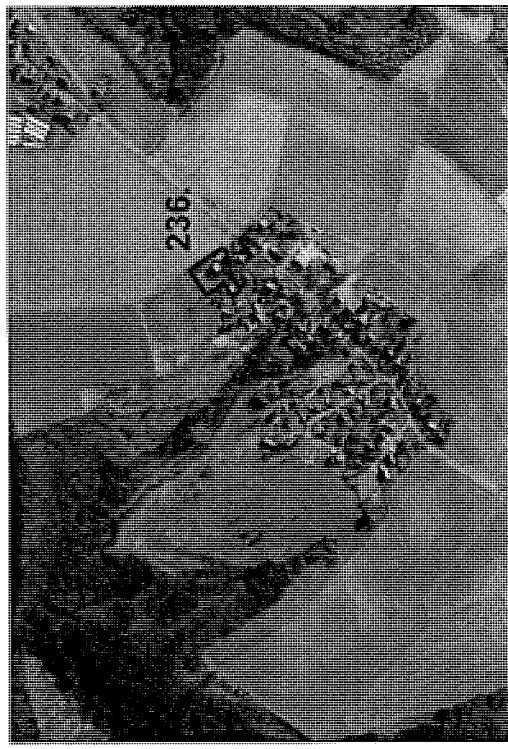
Da ich immer noch von dem Grundsatz überzeugt bin "gleiches Recht für alle" bitte ich um einen positiven Bescheid laut meinem markiertem beigefügtem Lageplan, oder eine Rückführung des FNP im Bereich der

Mit freundlichen Grüßen

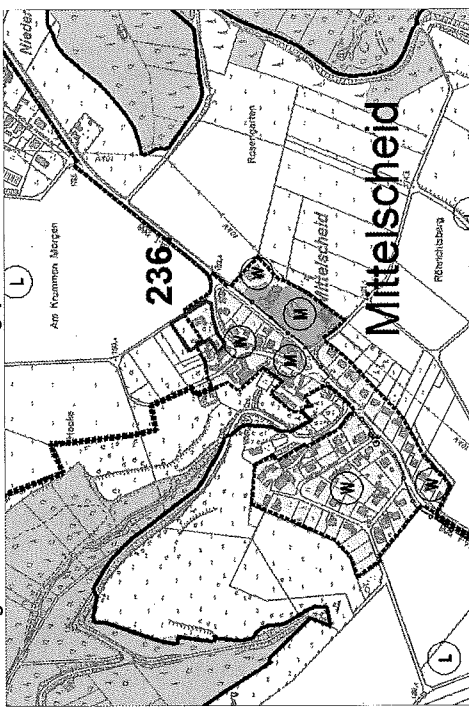
W. J.

**Stellungnahme B 236
Mittelscheid**

Luftbild



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Stellungnahme B 236 Mittelscheid

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+ nördlicher Teil
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	-
	Biotoptkartierung: Streuobstwiesen und extensiv bewirtschaftete Obstgärten mit alten Hochstämmen (nördl. Teil) Gärten mit größerem Gehölzbestand (südl. Teil)
Immissionsschutz	-
Boden	Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit, besonders schutzwürdiger Boden

Abwägungsvorschlag

Teilweise darstellen	Begründung Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand von Mittelscheid. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Die Erschließung ist nicht ausreichend gesichert. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, mit besonders schutzwürdigem Boden und regional hoher Bodenfruchtbarkeit und beherbergt Streuobstwiesen. Die Streuobstwiese rundet die vorhandene Bebauung harmonisch ab und stellt so einen regional typischen Übergang zur Landschaft dar. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht abgesehen werden. Die beantragte Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Dagegen erfolgte die angesprochene Erweiterung im Westen von Mittelscheid noch außerhalb der Landschaftsschutzgebietsfestsetzung. Daher sind diese Flächen nicht miteinander vergleichbar. Zudem handelt es sich hier um einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit. Mittelscheid ist eine der durch eine Satzung nach § 34 BauGB abgegrenzten Dorflagen der Stadt Hennef, die im Rahmen der Flächennutzungsplannenaufstellung erstmalig eine Bauflächendarstellung erhält. Damit wird der Teil der beantragten Fläche, die innerhalb der Satzung liegt, als Wohnbaufläche dargestellt. Aus den vorgenannten Gründen wird der nicht in der Satzung liegende Teil der Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
------------------------------------	---

Stellungnahme B 237
Mittelscheid

13237

K. L. R. O

K.u.R. O. 53773 Hennef
Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und Entwicklung
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

53773 Hennef
Telefon: 02248, /
Mobil: 0151

Datum: 28.01.2013

Betr.: Eingabe FNP Hennef Mittelscheid Flur 36 Flurstücke 180 und 181

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit legen wir Widerspruch gegen den am 24.01.2013 in der Grundschule Uckerath vorgestellten FNP ein, mit der Bitte um folgenden Änderungswunsch.

Wir beantragen das Hineinnehmen der Teilabschnitte der Flurstücke 180/181 Flur36 von der Ecke Flurstück 71 bis zur Einzeichnung Flurstück 180 und 181

Begründung:
In Ihrem Entwurf des FNP ist unser Haus unverständlicherweise noch nicht eingezeichnet, da wir aber gerne neben dem Haus 21/23 noch ein Haus bauen möchten, bitten wir um Erweiterung des FNP um ca. 20.00m (Baugrundstückbreite)

Die [] haben ja trotz Ablehnung 2006, jetzt auch eine Erweiterung erhalten, obwohl sie nach unserer Meinung den bereits gebauten Keller hätten abreißen müssen.

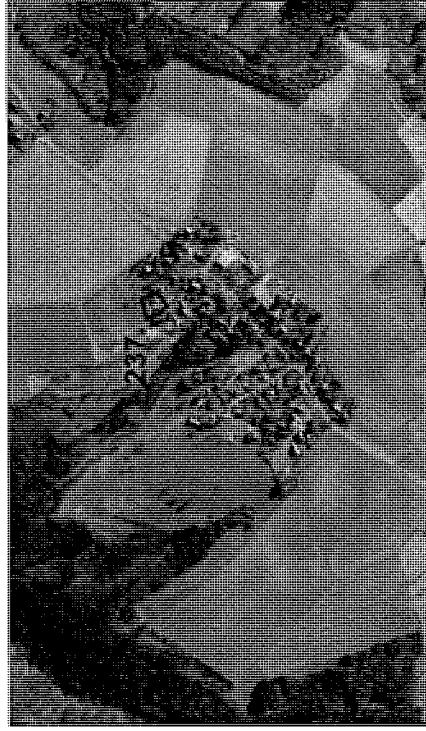
Wir erwarten nun, nach dem "Grundsatz der Gleichbehandlung" den FNP in unserem Sinne laut dem beigefügten Lageplan zu ändern oder den FNP zurückzuführen.

Mit freundlichen Grüßen
K u. R. O

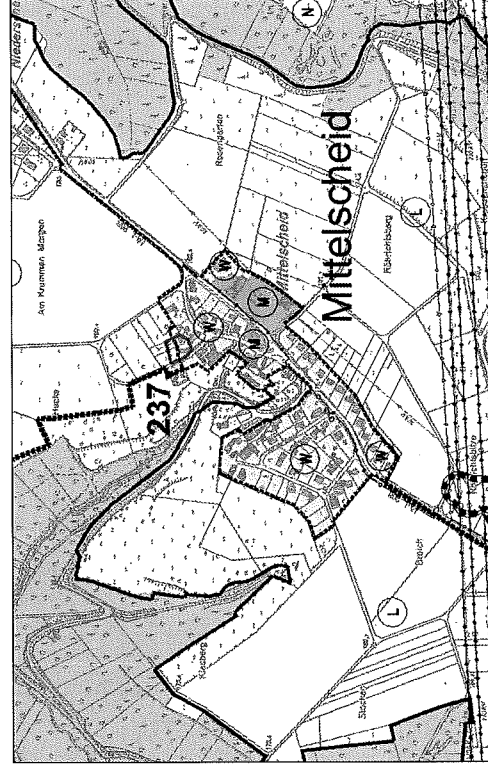
[Handwritten signature]
1.1.2013

Stellungnahme B 237
Mittelscheid

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Stellungnahme B 237 Mittelscheid

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+
Wasserschutzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	-
	Biotopkartierung: Fettweiden, mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	-
Boden	Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit, besonders schutzwürdiger Boden

Abwägungsvorschlag

Begründung

Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand von Mittelscheid. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen.

Die Erschließung ist nicht ausreichend gesichert.

Die Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet und beherbergen einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht abgesehen werden.

Die beantragten Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet. Dagegen erfolgte die angesprochene Erweiterung im Westen von Mittelscheid noch außerhalb der Landschaftsschutzgebietsfestsetzung. Daher sind diese Flächen nicht miteinander vergleichbar.

Mittelscheid ist eine der durch eine Satzung nach § 34 BauGB abgegrenzten Dörflern der Stadt Hennef, die im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung erstmalig eine Bauflächen-darstellung erhält. Damit wird der Teil der beantragten Flächen, der innerhalb der Satzung liegt, als Wohnbaufläche dargestellt.

Aus den vorgenannten Gründen wird der nicht in der Satzung liegende Teil der Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Teilweise
darstellen

Stellungnahme B 238
Hanf
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

238

Hanf, 29.01.2013

R B

53773 Hennef – Hanf
Tel.: 022487

*persönl. abgegeben
30.01.2013 Jock*

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

B 238

Antrag auf Aufnahme in den Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Widmer,

hiermit beantrage ich die unten aufgeführte Fläche in den neuen Flächennutzungsplan der Stadt Hennef aufzunehmen, um eine spätere Lückentbebauung zu ermöglichen.

– Gemarkung Wellesberg, Flur 3, Flurstück 49

Ich möchte an dieser Stelle darauf hinweisen, dass auf diesem Flurstück bereits seit 22.05.1996 eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses als Altenteiler für bewilligt ist und die Kanalkosten bereits bezahlt sind.

In der Hoffnung auf Berücksichtigung im neuen Flächennutzungsplan verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

R B

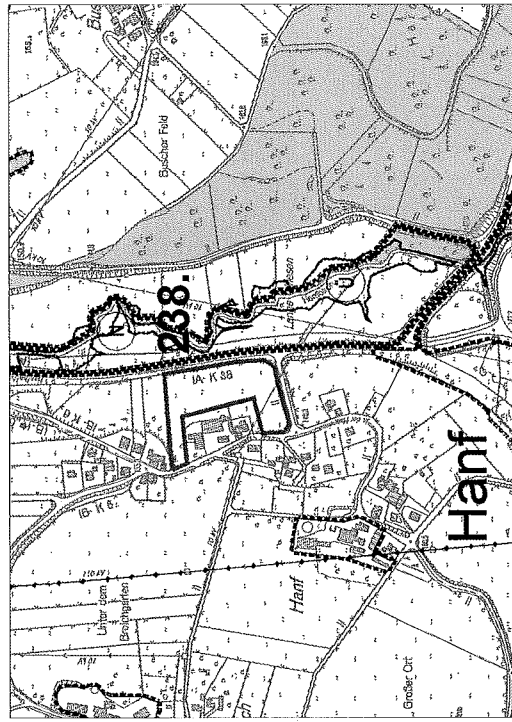
Stellungnahme B 238
Hanf

Luftbildauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 238 Hanf

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung nicht vorhanden
Immissionsschutz	Landwirtschaftlicher Betrieb auf dem angrenzenden Grundstück
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	Begründung Hanf ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Durch eine Darstellung würde sich die jetzige Splittersiedlung verfestigen. Hanf wird daher insgesamt nicht als „Baufläche“ dargestellt. Die Wohnbebauung würde an den landwirtschaftlichen Betrieb heranrücken. Im Rahmen des § 35 BauGB ist die Errichtung eines Wohngebäude im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb als privilegiertes Vorhaben zulässig. Die Schwerpunkte der Nahversorgung liegen weit entfernt. Nach § 77 BauO NW erlischt eine Baugenehmigung wieder, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung begonnen worden ist. Die Baugenehmigung von 1996 ist somit nicht mehr gültig. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
---------------------------------------	--

Stellungnahme B 239
Bröl
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

B239

R	IP	53773 Hennef	Hennef, den 27.01.2013
An: Amt für Stadtentwicklung und -planung Frankfurter Straße 97 53773 Hennef			30. Jan. 2013 BfL

53773 Hennef

Sg 31.01.13

Betreff: Änderung Flächennutzungsplan- Gewerbegebiet Bröl

Sehr geehrter Damen und Herren,

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich in einem der Entwürfe gesehen, dass im Ortsteil Bröl zwischen den Straßen „Huberts Weg“ und „Am Ploß“ ein größeres Gewerbegebiet zusätzlich ausgewiesen wird.

So sehr ich den Wunsch nach weiteren Gewerbegebietsflächen verstehe, halte ich die gewählte Örtlichkeit für bedenklich. Mein Einspruch bezieht sich gegen die erwartete Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Produktionslärm, Schadstoffemissionen sowie das erhöhte Verkehrsaufkommen, die durch die Ansiedlung von größeren Betrieben neben dem Wohngebiet ausgelöst werden könnte. Zudem würde der dörfliche Charakter von Bröl verloren gehen.

Eine solche nahe Ansiedelung in direkter Nähe zu einem reinen Wohngebiet, lediglich getrennt durch einen schmalen Grünstreifen, halte ich aus städteplanerischer Sicht für nicht zielführend.

Ich bitte im weiteren Verfahren zu prüfen, ob eine Ausweisung an anderer Stelle nicht vorteilhafter wäre. Hierbei denke ich insbesondere an Flächen, die einen deutlich größeren Abstand zu reinen Wohngebieten aufweisen.

Mit freundlichen Grüßen

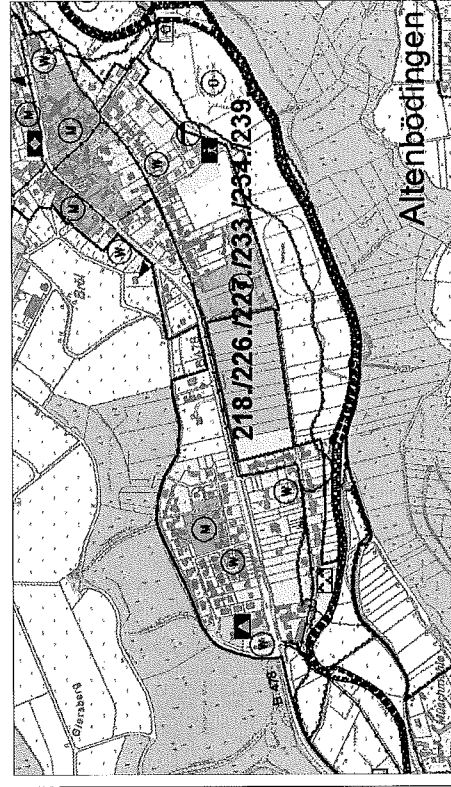
[Handwritten signature]

Stellungnahme B 239
Bröl

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



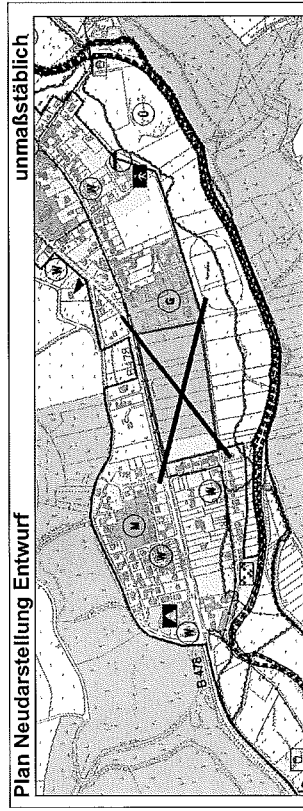
Stellungnahme B 239 Bröl

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Acker, Gemüse- und Beerenstaudenkulturen und sonstige Sonderkulturen ohne Wildkrautfluren
Immissionsschutz	Verkehrsmmissionen durch die B 478
Boden	Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit, allerdings nicht besonders schutzwürdiger Boden

Abwägungsvorschlag

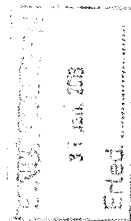
<u>Nicht darstellen</u>	Begründung Die Bezirksregierung hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsrecht (LPR) ihre Zustimmung zu einer Gewerbeplandarstellung in diesem Bereich verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ziele der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (§ 5 Abs. 1 Raumordnungsgesetz). Die Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ wird daher zurückgenommen. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst. Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
---------------------------------------	---



Stellungnahme B 240
Kurscheid
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

53773 Hennef
Tel. 52244-
@entx.net
E-Mail:
30. Januar 2013

B240



Stadt Hennef
-Herrn Norbert Schuster-
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Entwurf des zu aktualisierenden Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Hennef, betr. Grundbuch von Kurscheid, Blatt 0397, Flur 5, Flurstück 178, in der Mark

Sehr geehrter Herr Schuster,

hiermit beantrage ich eine Modifikation des o.g. FNP. Eine Modifikation dingeheut, daß die gesamte Fläche des o.g. Grundstücks künftig von der Stadt Hennef als Baugrundstück oder als für Windanlagen/Photovoltaikanlagen geeignetes Grundstück ausgewiesen wird.

Eine Zersiedelung Hennef-Kurscheids fände dadurch nicht statt.

Ein Teil dieses Grundstücks ist schon jetzt erschlossenes Bauland. Würde man den Rest des Grundstücks (gut 9200 qm) dazunehmen, würden bestehende Ortslinien von Kurscheid nicht ausgedehnt/verlängert, sondern nur begrünt.

Ich bin überzeugt, daß dies auch im Interesse einer bevölkerungsmaÙig wie wirtschaftlich überaus expandierenden Stadt Hennef liegen könnte.

Das Grundstück hat insgesamt eine Fläche von 1 ha und ermöglichte Wohnraum für viele Familien. Wenn das nicht gollt (wg. gegebener Rechtslagen), dann ermöglichte eine Bebauung mit Wind- oder Photovoltaikanlagen, wodurch auch die Stadt Hennef neue Steuereinnahmen bekäme. Hennef-Kurscheid eine eigene Energieversorgung. Mit der käme auch die in Deutschland unzureichende Energiegewinnung lokal ein erhebliches Stück voran.

Ich bitte Sie und die Stadt Hennef um eine feine Abwägung der hier vorgestellten Alternativen. Mir persönlich wären Familien mit Kindern auf dem o.g. Grundstück lieber als Wirtschaftsanlagen.

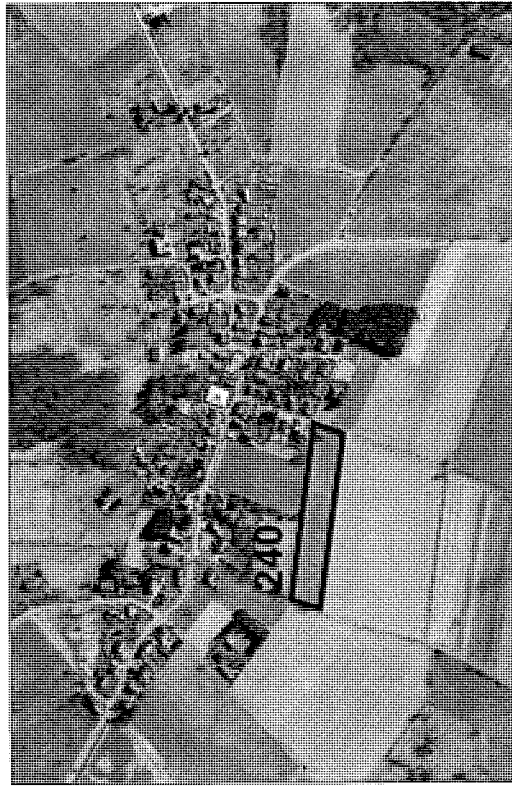
Mit freundlichen Grüßen

[Handwritten signature]

G. R.

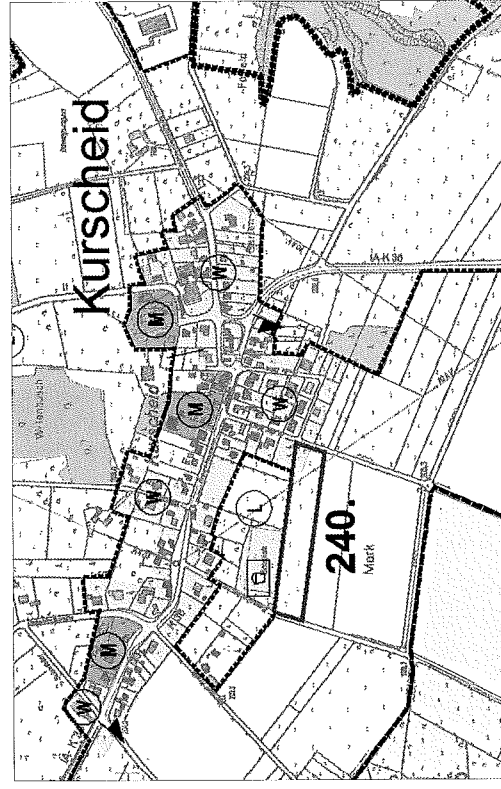
Stellungnahme B 240
Kurscheid

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 240

Kurscheid

<u>Sonderbaufläche</u> <u>Solarpark nicht</u> <u>darstellen</u>	Errichtung von einzelnen Windenergieanlagen, solange keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden, keine gesonderte Flächenausweisung im Flächennutzungsplan erforderlich. Aufgrund der relativ ebenen und nach Süden ausgerichteten Lage scheint diese Fläche für einen Solarpark zuerst gut geeignet. Allerdings ist der Standort exponiert. Die Solaranlagen beeinträchtigen das Landschaftsbild. Es handelt sich um einen ökologisch sensiblen Bereich. Die Darstellung einer Fläche für einen Solarpark wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde bereits vorab erörtert, die dieses Vorhaben an dieser Stelle kritisch sieht. Die Fläche liegt im Maßnahmenraum zur Anlage naturnaher Lebensräume und grenzt unmittelbar an das im Landschaftsplan Nr. 9 festgesetzte Landschaftsschutzgebiet „Pleiser Hügelland“. Die beabsichtigte Bebauung würde zudem eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen. Es besteht daher grundsätzliche Bedenken gegen die beabsichtigte Flächendarstellung im Flächennutzungsplan. Als Vorgabe der Regionalplanung ist ein Solarpark in direktem baulichen Zusammenhang zu errichten. Dieser bauliche Zusammenhang ist hier nicht gegeben. Es würde zu einer bandartigen Entwicklung entlang der Landstraße führen und die Grünzäsur zwischen den beiden Dörfern würde zerstört werden. Die Solaranlagen unterliegen nicht der Privilegierung nach § 35 BauGB. Solarparks sind in einem direkten baulichen Zusammenhang zu errichten. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ oder „Sonderbaufläche Windenergie bzw. Solarpark“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
---	--

Stellungnahme B 240

Kurscheid

Rahmenbedingungen	
Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzgebiet (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fetwiesen mäßig trocken-frisch, Feldgehölze mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz, Gebüsche, Einzelsträucher, Strauchhecken und Waldränder der Forstflächen mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, Obstbäume mit starkem Baumholz
Immissionsschutz	-
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<u>Wohnbebauung</u> <u>nicht darstellen</u>	Begründung Die beantragte Fläche liegt südlich des Dorfes Kurscheid. Ein direkter Anschluss an den Siedlungskörper ist nicht vorhanden, so dass es keine Arondierung ist. Der Ortsrand ist bereits eindeutig durch die Satzung definiert. Der direkt angrenzende und vom Dorf abgerückte Bolzplatz verursacht Immissionen, die eine direkte Wohnbebauung ausschließen. Die Fläche liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet. Eine Darstellung als Konzentrationszone Windenergieanlagen ist nicht möglich. Ein Gutachten „Flächennutzungsplan der Stadt Hennef – Konzentrationszonen für Windenergieanlagen für das Stadtgebiet“ vom Mai 2012 kam zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Stadtgebietes Hennefs keine Flächen existieren, die uneingeschränkt oder weitgehend restriktions- und konfliktfrei für die Errichtung von Windenergieanlagen geeignet wären, so dass eine Konzentration von Windenergieanlagen an einer oder mehreren Stellen im Stadtgebiet ausgeschlossen ist. Die beantragte Fläche weist eine Empfindlichkeit bzgl. Landschaftsbild und Artenschutz auf. Im Zuge des vorbeugenden Immissionsschutzes ist ein Mindestabstand zu Siedlungsbereichen vom mindestens 500m vorzusehen, um die Lärmgrenzwerte einzuhalten. Die Wohnbebauung ist hier auf dieser vorgeschlagenen Fläche viel zu nah. Als privilegierte Vorhaben sind Windenergieanlagen zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Daher ist für die
<u>Sonderbaufläche</u> <u>Windenergieanlage</u> <u>nicht darstellen</u>	

Stellungnahme B 241
Hennef

Stadt Hennef	M	P:
31.01.2013		
Eing.		

53773 Hennef
Tel: 02242/
Fax: 02242/

31.01.2013 S. 01 02. 13

M P 53773 Hennef

Stadt Hennef
Stadtplanung und -entwicklung
Postfach 1562

53762 Hennef

B 241

Ihr Zeichen 63.001.779.013 – Auftragen 48/11 vom 13.04.2011
Grundstücke Gemarkung Geistingen Flur 2, Flurstück 27 und 88
53773 Hennef, Siegaue 13

Sehr geehrte Damen und Herren,

laut dem obigen Schreiben, soll der Flächennutzungsplan für das Stadtgebiet neu aufgestellt werden.
Ich beantrage beide Grundstücke als Bauland auszuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

1 0 1

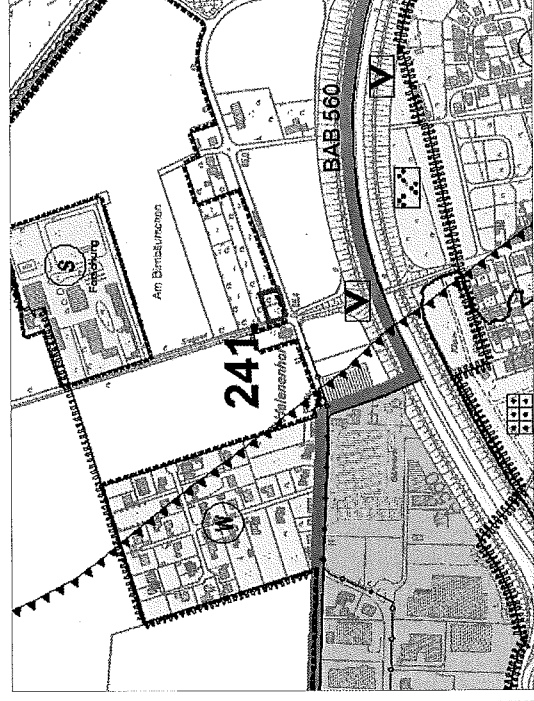
Stellungnahme B 241
Hennef

Luftbildauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Rahmenbedingungen

Stellungnahme B 241 Hennef

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+
Wasserschutzzone (WSZ)	Derzeit keine (bis 2014 in WSZ III)
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-, aber rund 100m entfernt
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	- aber nur 100m entfernt
Ökologische Eignung	Biotoptkartierung: - nicht vorhanden - auf Luftaufnahmen sind in beiden Flurstücken Bäume und Sträucher zu erkennen
Immissionsschutz	100m von A560 entfernt 110m vom Versuchsgut Wiesenhof (Landwirt im Haupterwerb, Viehhaltung) entfernt
Boden	-

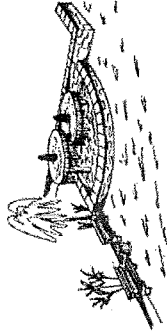
Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	Begründung Die Flurstücke liegen sowohl im Landschaftsschutzgebiet, als auch bis 2014 in der Wasserschutzzone III. Es ist kein Anschluss an den Siedlungskörper des Zentralortes vorhanden. Die BAB 560 bildet den eigentlichen Siedlungsabschluss. Eine Bebauung, die über die Autobahn hinaus in die Siegaue vorrückt, ist städtebaulich nicht erwünscht und würde zu einer Verfestigung der dort vorhandenen Splitterbebauung führen. Die Autobahn 560 ist nur 100m entfernt, genauso wie die Fluglärmschutzzone, was erhebliche Lärmimmissionen zur Folge hat, die Wohnnutzungen hier beeinträchtigen. Außerdem würde ein Heranrücken von Wohnbebauung an den nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb zu weiteren immissionsschutzrechtlichen Konflikten führen. Soziale Einrichtungen und Nahversorgung sind weit entfernt. Die Fläche liegt im Wasserschutzgebiet. Die Siegaue, als ein Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebiet ist von weiterer Bebauung freizuhalten. Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

**Stellungnahme B 242
Bröl**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

B 242



Stadtkulturdenkmal, D 126 53773 Hennef, Tel. 022617

Hennef, den 31.1.2013

12.04.2013
641
g.

An das Amt für
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Betr.: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef – Bereich Bröl

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Bürgerversammlung am 12.12.2012 im Landgasthof Wolters wurde die Neugestaltung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef im Planungsraum II unter anderem auch für den Bereich Hennef-Bröl dargestellt. In diesem Plan ist für den Bereich zwischen dem Möbelhaus und der Straße am Floss ein Gewerbegebiet geplant.

Der Diskussionsbedarf zu diesem Thema in Bröl ist sehr groß. In Gesprächen mit Bröler Bürgern ist eine klare Tendenz zu erkennen.

Der Heimat- und Verschönerungsverein Bröl unterstützt diese Tendenz und spricht sich eindeutig gegen die Ausweisung eines Gewerbegebietes im benannten Bereich aus.

Die Gründe gegen ein Gewerbegebiet:

- Der dürftige Charakter Bröls geht durch die Ansiedlung einer weiteren Gewerbefläche dieser Größenordnung total verloren.
- Die Fläche ist heute noch eine der wenigen Fließgebiete der Bröl, die es auch nach übergeordneten Plänen der Landesregierung zu erhalten gilt.

**Stellungnahme B 242
Bröl**

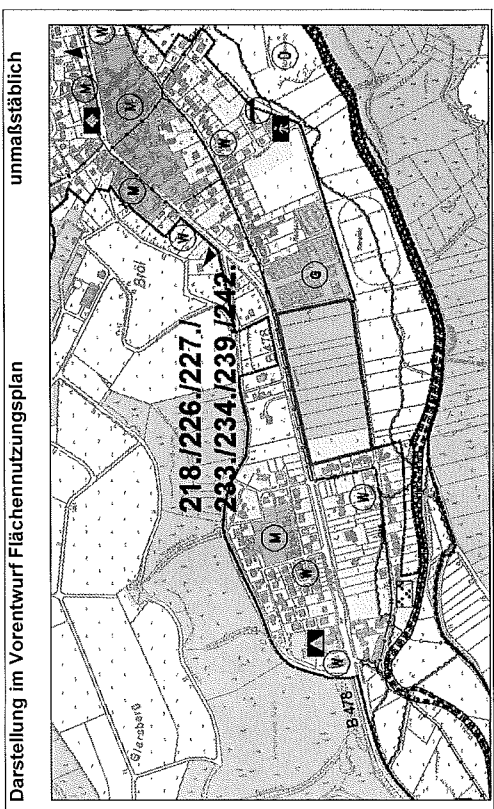
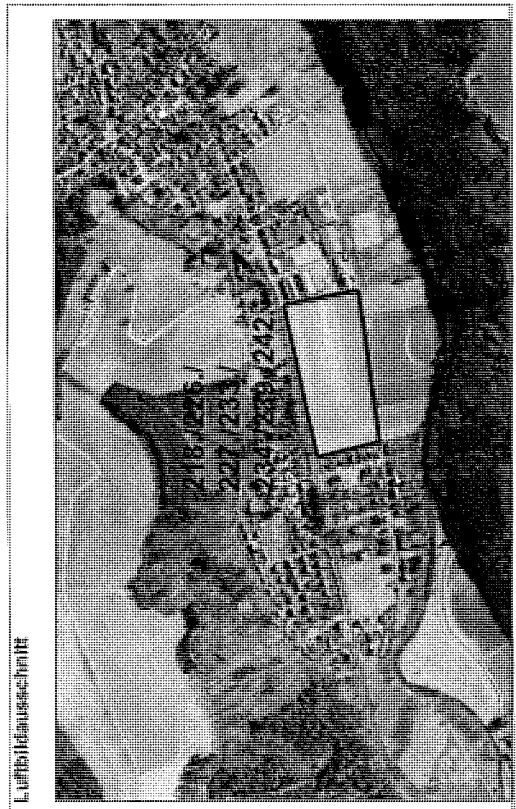
- Die landwirtschaftlich genutzte Fläche ist zurzeit Lebens- bzw. Nahrungsraum von Storch, Reiher, Bussard, Milan u.a. Vögeln.
- Die großräumige Versiegelung der Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft der Bröl bedeutet bei starken Regenfällen eine noch größere Hochwasser-gefahr nicht nur für Bröl, sondern auch für Müschmühle und weiter Siegbwärts gelegene Ortschaften.
- Der LKW Verkehr durch die Ortschaft Bröl wird auf der vor allem durch die Fa. Eckes schon jetzt stark belasteten Brölstraße in unzumutbarer Weise ansteigen.
- Je nach Ausprägung des Gewerbegebietes wird auch der Individualverkehr auf der Brölstraße in erheblichem Maße zunehmen. Schon seit langem ist die Fahrt von Hennef ins Bröl bzw. umgekehrt im Berufsverkehr eine Belastung für jeden Autofahrer.

Für den HVB-Vorstand

[Handwritten signature]

Stellungnahme B 242

Bröl



Stellungnahme B 242

Bröl

Rahmenbedingungen	
Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	-
Biotopkartierung: Acker, Gemüse- und Beerenstaudenkulturen und sonstige Sonderkulturen ohne Wildkraut- fluren	
Immissionsschutz	Verkeimsmissionen durch die B 478
Boden	Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit, allerdings nicht besonders schutzwürdiger Boden

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen

Begründung

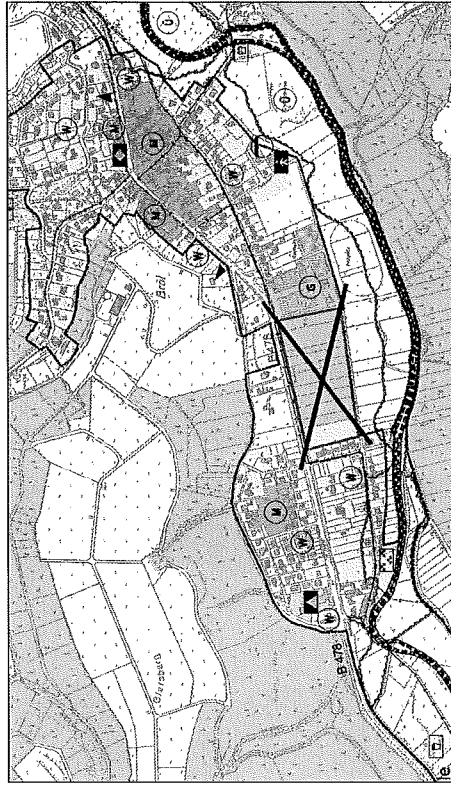
Die Bezirksregierung hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsrecht (LPG) ihre Zustimmung zu einer Gewerbe-
siedlung in diesem Bereich verweigert. Diese Aussage ist
einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im
neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ziele der
Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeu-
tenden Planungen und Maßnahmen zu beachten (§ 5 Abs. 1
Raumordnungsgesetz). Die Ausweisung als „Gewerbliche Bauflä-
che“ wird daher zurückgenommen. Die Begründung zum FNP-
Entwurf wird entsprechend angepasst.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen zwischen den
Straßen Am Floß und Huberts Weg nicht im Entwurf des neuen
Flächennutzungsplans als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt,
sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Stellungnahme B 242 Bröl

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 243
Gesamtgebiet Hennef**

den 30.01.13

Sp 3.01.13

B 243

53773 Hennef

Randy

Stadt Hennef
Bürgermeisteramt

Z.H. Hr. Pipke und Hr. Schuppler

Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

→ Ausweisung

gibt geehrter Hr. Bürgermeister Pipke,
gibt geehrter Hr. Schuppler,
im 24.01.2013 habe ich mich mit Herrn
Niedermayer auf der Versammlung unterhalten.
Wir sind beide zu dem Ergebnis gekommen,
dass es noch eine Veranstaltung nur für
Landwirte geben sollte, wo die Frage der
Ausgleichsfläche im Mittelpunkt steht. Herr
Pipke, der Hr. Engels (Gemeindefachmann) und
sowohl von dieser 7 dabei sein sollte.
Mit freundlichen Grüßen

**Stellungnahme B 243
Gesamtgebiet Hennef**

Abwägungsvorschlag

Begründung

Zwischenzeitlich liegt der Landwirtschaftliche Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen zum Flächennutzungsplan vor. Dieser Fachbeitrag, in dem die derzeitige Situation der Landwirtschaft und des Gartenbaus in Hennef erfasst und analysiert wird, ihre Entwicklungstendenzen für die kommenden 10 – 15 Jahre dargestellt und mögliche Konfliktbereiche aufgezeigt werden, wurde am 13.06.2013 im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung den Hennefer Landwirten sowie auch allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt. Methodik und Inhalt des Ausgleichsflächenkonzeptes, das zum Entwurf des zum Flächennutzungsplans vorgelegt wird, wurde u.a. mit der Landwirtschaftskammer NRW abgestimmt.

Dem Antrag wurde somit Rechnung getragen.

Stellungnahme B 244
Lückert
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

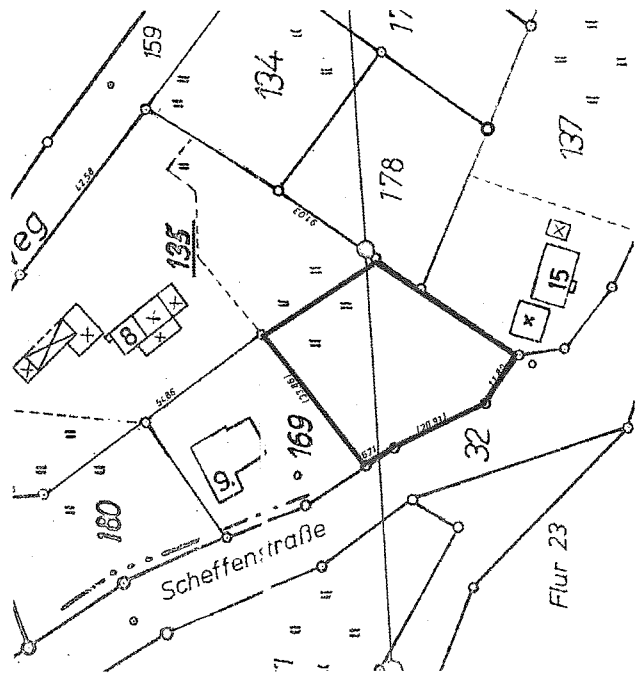
53773 Henner
Stadt Henner
Bürgermeister K. Pöls
Frankfurter Str. 37
53773 Henner
Betreff: Umwandlung in Bauland
Sitz: ganztägiger Herr Pöls
Aufgrund der Flächennutzungsplanung soll ein Teil unseres Grundstücks als Bauland ausgewiesen werden.
Gemarkung Lückert
Flur 24 Flurstück 133
Rechtsanwalt 9621 u. 9622
Im Lückert haben wir das betreffende Stück als gemeindefreies Grundstück. Es gehört in die Scheffensstrasse.

Mit freundlichen Grüßen

Hennef, den 31.01.2013

Anlage

B 244



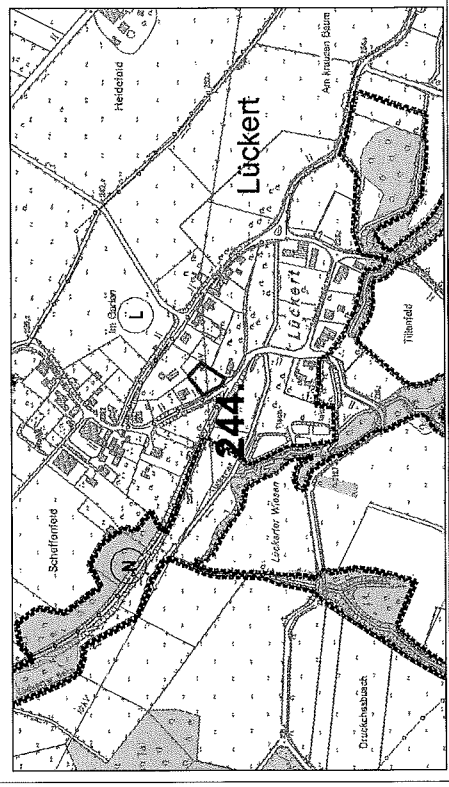
Stellungnahme B 244
Lückert

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 244 Lückert

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwehmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biopkartierung liegt hier nicht vor
Immissionsschutz	In westl. Nachbarschaft landwirtschaftlicher Betrieb
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	<u>Begründung</u> Lückert ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Durch eine Darstellung würde sich diese Splittersiedlung verfestigen, was städtebaulich nicht gewünscht ist. Lückert wird daher insgesamt nicht als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegen, so dass für den Bereich östlich der Scheffenstraße kein baulicher Zusammenhang gegeben ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wies bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
--------------------------------	--

Stellungnahme B 245
Heide
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

B 245

Herrn
Bürgermeister
Klaus Pieple
Frankfurter Straße 97
53775 Hennef

Hennef, 29.01.2013

30. Jan. 2013

125 64 02 13
841

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pieple,

vor dem Hintergrund der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bitte ich Sie, das Grundstück

Gemarkung Wellesberg, Flur 5, Flurstück 293

in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zwecks möglicher Bebauung zu berücksichtigen.

Folgend Gründe sprechen für eine Berücksichtigung:

- Die mögliche Bauparzelle grenzt direkt an eine Straße; demnach handelt es sich nicht um eine Parzelle in zweiter Baureihe.
- Der weitere Straßenverlauf beinhaltet bereits mehrere Wohngebäude.
- Die mögliche Bauparzelle würde lediglich durch bereits im Lageplan berücksichtigte Stallungen ersetzt.
- Die in benannten Flurstück bestehende Waldfläche würde vollständig bestehen bleiben.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
In Erwartung einer positiven Entscheidung Ihrerseits verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen



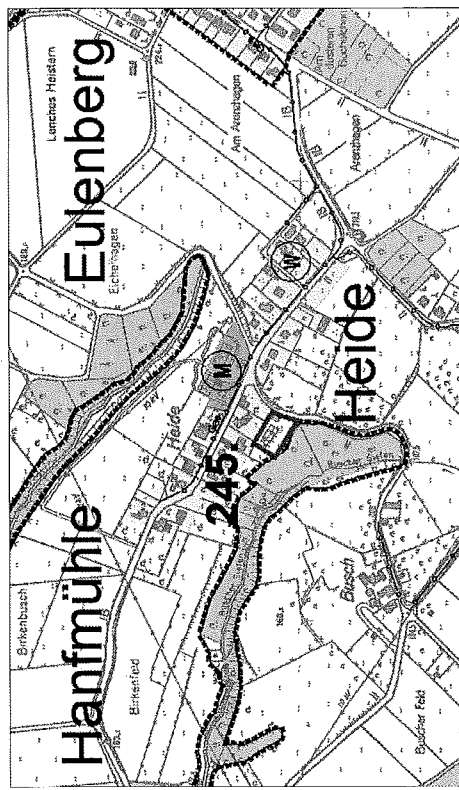
Stellungnahme B 245
Heide

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 245 Heide

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	- (nur der nicht beantragte südliche Teil des Flurstücks liegt im NSG)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschweemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	- Biotopkartierung: - nicht kartiert
Immissionsschutz	Landwirt in weniger als 100m Entfernung
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	Begründung Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand von Köschbusch - Heide. Durch die jetzige Wohnaufächendarstellung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine bauliche Entwicklung entlang der Straße Buscher Feld wäre eine bandartige Entwicklung in die freie Landschaft hinein und würde zu einer Zersiedlung führen. Ein landwirtschaftlicher Betrieb ist weniger als 100m entfernt, was zu Immissionsschutzrechtlichen Konflikten führen kann. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und grenzt südlich direkt an ein Naturschutzgebiet an. Auch aus ökologischer Sicht ist daher von einer baulichen Entwicklung abzuweisen. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
--------------------------------	--

Stellungnahme B 246
Ausschuss für
Dorf und Denkmal
Eulenberg

A K

53773 Hennef

Hennef-Uckerath, den 29.01.2013

B 246

EINGEGANGEN

31. Jan. 2013

Erl.

EINWURFER/SCHREIBEN

Stadt Hennef

Herrn Bürgermeister

Klaus Pipke

Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

Bürgerinformation in Uckerath am 24.01.2013 bezüglich Änderungen des Flächennutzungsplans

Sehr geehrter Herr Klaus Pipke,

In der o.a. Bürgerinformation habe ich erfahren, das man zum jetzigen Zeitpunkt die Möglichkeit hat, prüfen zu lassen. Diese möchte ich hiermit nutzen.

Ich bitte darum zu prüfen, ob für mein Grundstück in Eulenberg, Gemarkung Wellenberg, Flur 7, Flurstück 137 (Schreibers Driesch) Größe 22.40 ar, die Möglichkeit besteht, in den neuen Flächennutzungsplan als Bauland aufgenommen zu werden und was ich ggf. dafür tun müsste.

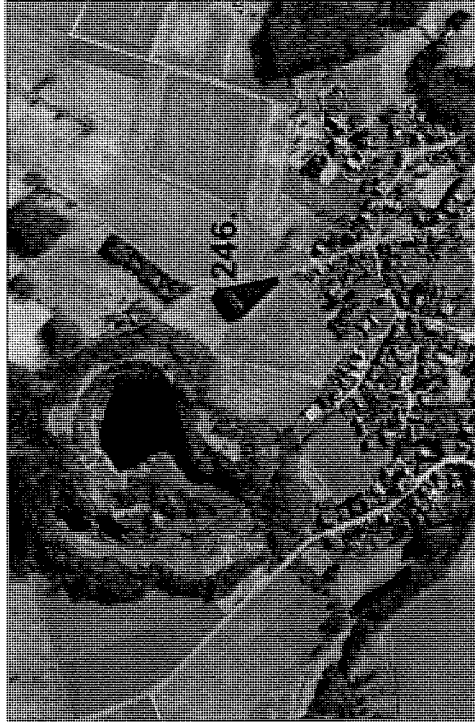
Ich bitte Sie freundlicherweise um Prüfung der Sachlage und entsprechenden Bescheid.

Mit freundlichen Grüßen

[Handwritten signature]
A K

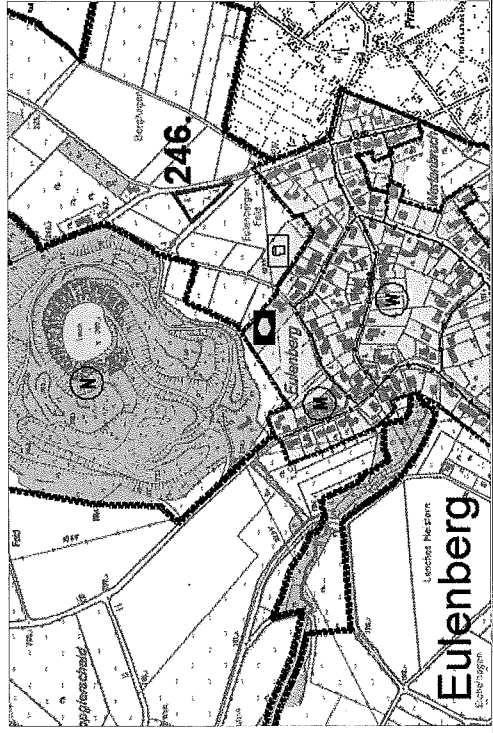
Stellungnahme B 246
Eulenberg

Lufthafenbereich



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 246 Eulenberg

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-	- , angrenzend NSG Eulenberg
Naturschutzgebiet (NSG)	+	
Landschaftsschutzgebiet (LSG)		
Wasserschutzzone (WSZ)	-	
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-	
Überschwemmungsgebiet	-	
Flug-Lärmschutzzone	-	
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fichtenforste mit geringem bis mittlerem Baumholz oder jungerer Forst mit einzelnen Überhältern	
Immissionsschutz	-	
Boden	-	

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	Begründung Der Standort liegt außerhalb des Dorfes Eulenberg und hat keinen direkten Anschluss an den Siedlungskörper. Ein neuer Siedlungsansatz im Norden Eulenbergs würde zu einer Zersiedelung der Landschaft führen. Es handelt sich nicht um eine Ortsrandrandordnung. Aufgrund der Hanglage ist diese Fläche weit einsehbar. Das Landschaftsbild wäre beeinträchtigt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und in der Nähe des unter Naturschutz gestellten Steinbruchs. Außerdem müsste der im Landschaftsschutzgebiet befindliche Fichtenforst abgeholzt werden. Die Fläche ist aus ökologischer Sicht für eine bauliche Entwicklung ungeeignet. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
--------------------------------	---

Stellungnahme B 247
Bierth
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

E. 1.02.13

W: H
I
53773 Hennef

Hennef, 01.02.2013

B 247

Herrn
Bürgermeister Klaus Pipke
Frankfurter Straße 97

53773 Hennef

12.04.02.13
Sf

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit stelle ich hiermit als Grundstückseigentümer den Antrag, dass das Flurstück 223 in der Gemarkung Lichenberg, Flur 16, als Wohnbaufläche im neuen Flächennutzungsplan ausgewiesen wird.

Begründung:

Während der Erörterung des Vorentwurfs wurde deutlich, dass heute und zukünftig im Stadtgebiet ein erheblicher Bedarf an weiteren Wohnbauflächen besteht. Eine Zerstreuung der Landschaft soll dabei jedoch vermieden werden, so dass ein besonderes Augenmerk auf potenzielle Wohnflächen in den Baulücken zu legen ist. Eine solche Baulücke ist hier gegeben.

Folglich haben auch die beauftragten Planungsbüros eine Standortbewertung durchgeführt lassen. Diese empfiehlt im Ergebnis die Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche.

Im weiteren Verlauf haben sich die Planungsbüros als auch das Planungsbüro für eine Aufnahme der Fläche als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ausgesprochen und dem Ausschuss einen entsprechenden Beschlussvorschlag unterbreitet. Dieser hat sich jedoch dagegen ausgesprochen. Es wird allerdings nicht transparent, aus welchen Gründen die Ablehnung des Vorschlags erfolgt.

Ich selbst vermag solche Gründe nicht zu erkennen.

Stellungnahme B 247
Bierth

-2-

Die in der Standortbewertung untersuchten Faktoren sprechen durchweg für eine Bestimmung dieser Parzelle als Wohnbaufläche.

Das Flurstück ist bereits in der Regionalplanung der Bezirksregierung als Allgemeiner Siedlungsbereich vorgesehen. Es liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und kann ohne großen Aufwand erschlossen und an die vorhandene Infrastruktur angebunden werden. In der Nähe sind Spielplatz, Kindergarten und Schule, so dass hier ein interessanter Ansiedlungsbereich für Familien besteht. Städtebaulich betrachtet kann diese Wohnbaufläche einen sinnvollen Ortsrandabschluss bilden.

Ich bitte Sie aus o.g. Gründen und unter Einbeziehung der Standortbewertung § 3.4 meinen Antrag wohlwollend zu prüfen. Ich bitte um Unterrichtung über das Ergebnis.

Mit freundlichen Grüßen

A. M. A.

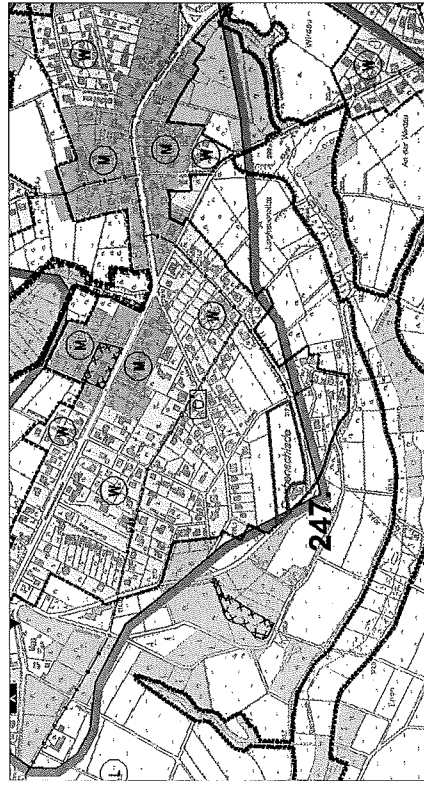
W: H

Stellungnahme B 247 Bierth

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

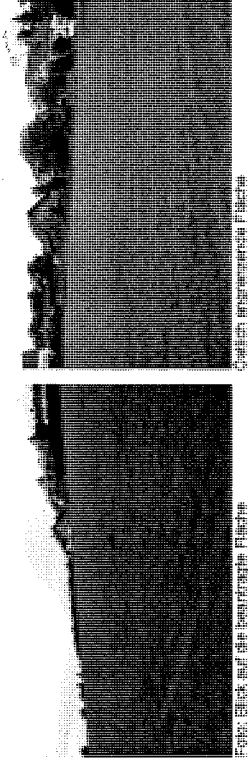


unmaßstäblich

Stellungnahme B 247 Bierth

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	ja
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung:
Immissionsschutz	-
Boden	-



Abwägungsvorschlag

Begründung

Für die beantragte Fläche wurde 2012 eine Standortbewertungsprüfung durchgeführt. Der Standort eignungsbogen S 3.4 enthält Gründe, die für eine Darstellung sprechen:

„Der Standort befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Ortslage Uckerath (Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-). Südlich grenzt die große Splittersiedlung „Daubenschlade“ an. Dadurch erhält der Standort eine integrierte Lage. Der Bereich ist umgeben von Wohnbebauung. Überwiegend in vertretbarer Entfernung liegen soziale Infrastrukturen. Erschließungstechnisch sind Möglichkeiten zur Entwasserung ohne die Herstellung von Sonderbauwerken gegeben. Netzanschlüsse für die Versorgung liegen nicht unmittelbar am Planungsgebiet. Der Aufwand ist im Verhältnis zur Flächengröße jedoch tragbar (auch bei reduzierter Flächengröße). Aufgrund der integrierten Lage wird die Darstellung als „Wohnbaufläche“ für den gesamten Bereich empfohlen. Dadurch wird die Splittersiedlung „Daubenschlade“ an den Hauptsiedlungskörper angebunden und ebenfalls im FNP als „Wohnbaufläche“ dargestellt.“

Grundsätzlich kann diese Fläche für eine Entwicklung als „Wohnbaufläche“ städtebaulich geeignet sein. Es werden aber nicht alle geeg-

Nicht darstellen

Stellungnahme B 247 Bierth

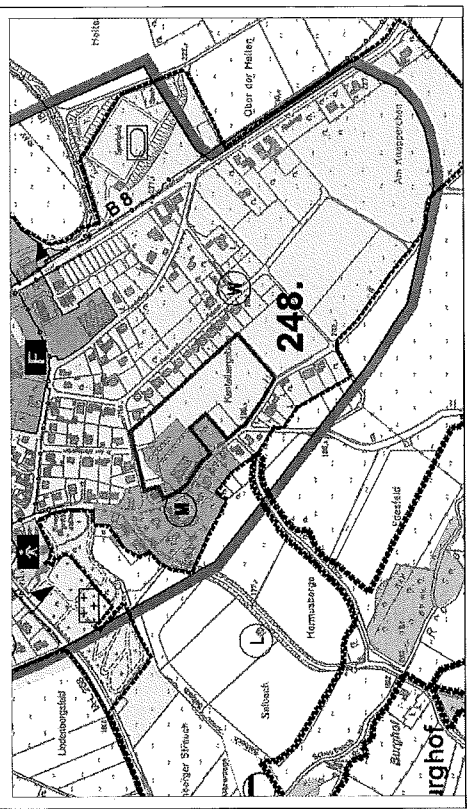
	neten Flächen deshalb auch als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Zu beachten ist auch der zu erwartenden Bedarf an zukünftigen Bauflächen, der aus der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung abgeleitet wird. Im Rahmen der Bevölkerungsprognose wurde eine genaue Zielzahl an zukünftigen Einwohnern ermittelt. Daraus leitet sich ein Bedarf von Neudarstellungen an „Wohnbauflächen“ ab, der nicht wesentlich überschritten werden soll. Die zuständigen Ausschüsse haben daher im September 2012 beschlossen, dass hier keine Bauflächendarstellung erfolgen soll, da es geeignetere Flächen gibt. Daher wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
--	---

Stellungnahme B 248
Uckerath

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



Stellungnahme B 248
Uckerath

Rheinischer Landwirtschafts-Verband e.V.
Kreisbauerschaft Bonn - Rhein-Sieg e.V. der Landwirte, Ökono- und Gemüsebauern

B 248

Telefon: (0 22 41) 6 54 23
(0 22 41) 5 57 17
Telefax: (0 22 41) 99 00 32
E-Mail: Siegburg@rlv.de
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG
Kto-Nr.: 1 603 214 019
BLZ: 380 601 86
IBAN: DE87 3806 0186 1001 2140 19
BIC: GENODE33HAN

Datum: 30.01.2013
DL 02.13
10.04.13

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vertreten die Interessen von Herrn W L Nünmstraße 4, 53773 Hennef. Wir überreichen die auf uns ausgestellte Vollmacht.

Zu der ausgelegten Planung geben wir im Namen und im Auftrag unseres Mandanten die folgende Stellungnahme ab:

Die Planung betrifft den im Eigentum unseres Mandanten stehenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Hofstelle in 53773 Hennef. Dieser landwirtschaftliche Betrieb ist geschlossen langfristig verpachtet. Die Grundstücke Flur 27, Nr. 89, 200 und 487, sind bis zum Ende der Pachtzeit - 10.11.2019 - nicht verfügbar. Eine Umsetzung der Planung auf diesen Grundstücken muss daher bis zu diesem Zeitpunkt ausgeschlossen werden.

Bei Rückfragen stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[Signature]
Rechtsanwalt S. K.

Stellungnahme B 248
Uckerath

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	-
	Biotopkartierung: Fettweiden mäßig trocken-frisch, 1 Obstbaum mit starkem Baumholz
Immissionsschutz	Landwirtschaftlicher Betrieb auf dem an- grenzenden Grundstück
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<u>Darstellen als</u> <u>Wohnbaufläche</u> <u>und Gemischte</u> <u>Baufläche</u>	Begründung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt die langfristigen Ziele für die Stadt Hennef dar, daher wird die Fläche aufgrund ihrer städtebaulichen und landschaftsökologischen Eignung für eine Bebauung als Neudarstellung auch weiterhin ausgewiesen. Die Planfassung wird beibehalten. Dies ist grundsätzlich unabhängig von der kurz- oder mittelfristigen Verfügbarkeit von Flächen für eine Entwicklung zu Bauland. Der landwirtschaftliche Betrieb wird im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Gemischte Baufläche“, die übrigen Flächen als „Wohnbauflächen“ dargestellt.
---	---

**Stellungnahme B 249 + 250
Süchterscheid**



30.01.2013

EINGEGANGEN

04. Feb. 2013

Erl. Ged.

Stadt Hennef
Bürgermeister
Klaus Pipke
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

B 249

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplans in Süchterscheid

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

ich bewohne seit 1975 als Eigentümerin mit meinem Mann, [redacted] ein Einfamilienhaus in Hennef, [redacted].
Hinter meinem Grundstück (in der Anlage schattiert) besitzt mein Vater, [redacted], das Flurstück 17 in der Flur 34, Gemarkung Süchterscheid (in der Anlage rot markiert), das an einen Landwirt zwecks landwirtschaftlicher Nutzung verpachtet ist.

Unser gemeinsamer Sohn, [redacted], beabsichtigt, familiemäßig für sich und seine zukünftige Familie ein Eigenheim auf der mit 1. gekennzeichneten Fläche (max. 1000 m²) baldmöglichst zu errichten. Bei einer Genehmigung könnten die Grundstücke 2. und 3. durch Verkauf zur Baufinanzierung beitragen.

Das beabsichtigte Baugrundstück grenzt an die Straße „Im Dorfgarten“, die bereits voll erschlossen ist, da auf der gegenüberliegenden Seite schon zwei Einfamilienhäuser stehen.
Nach meiner Kenntnis liegt mindestens eines dieser Häuser z.T. außerhalb der derzeit gültigen Bebauungsgrenzen.

Ich stelle hiermit den formlosen Antrag, zumindest ein Grundstück (1.) zeltnah in den beabsichtigten Flächennutzungsplan aufzunehmen.

mit freundlichen Grüßen



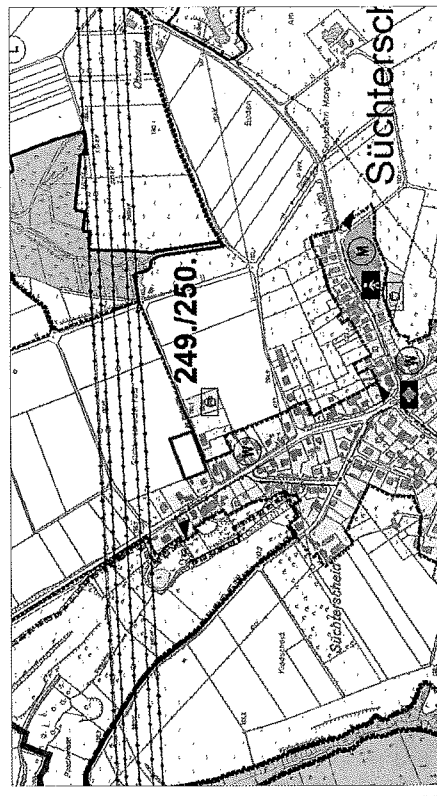
**Stellungnahme B 249 + 250
Süchterscheid**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 249 + 250

Süchterscheid

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	-
Immissionsschutz	Biotopkartierung: Fettwiesen, mäßig trocken-frisch
Boden	-

Abwägungsvorschlag

Teilweise

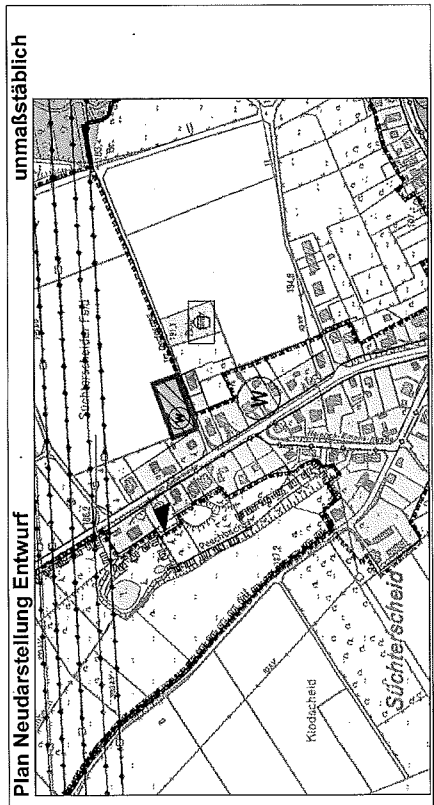
Darstellen

Begründung

Der südliche, bebaute Teil der Straße im Dorfgarten ist bereits als Wohnbaufläche neu dargestellt. Eine Bebauung der gegenüberliegenden Straßenseite würde sich an bereits vorhandene Bebauung anschließen. Die Erschließung ist gesichert.

Es sind keine Einschränkungen durch Natur- oder Landschaftsschutzgebiete vorhanden.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche entlang der vorhandenen Erschließung bis in Höhe der gegenüberliegenden Wohnbauflächendarstellung im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans ebenfalls als „Wohnbaufläche“ dargestellt.



Stellungnahme B 250
Ausschuss für
Dorf und Denkmal
Süchtterscheid

30.01.2013

B 249

EINGEGANGEN
04. Feb. 2013
Erl...
Cf...

Stadt Hennef
Bürgermeister
Klaus Pipke
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplans in Süchtterscheid

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

ich bewohne seit 1975 als Eigentümerin mit meinem Mann ein Einfamilienhaus in Hennef.

Hinter meinem Grundstück (in der Anlage schraffiert) besitzt mein Vater, das Flurstück 17 in der Flur 34, Gemarkung Süchtterscheid (in der Anlage rot markiert), das an einen Landwirt zwecks landwirtschaftlicher Nutzung verpachtet ist.

Unser gemeinsamer Sohn, beabsichtigt, familiennah für sich und seine zukünftige Familie ein Eigenheim auf der mit 1. gekennzeichneten Fläche (max. 1000 m2) baldmöglichst zu errichten. Bei einer Genehmigung könnten die Grundstücke 2. und 3. durch Verkauf zur Baufinanzierung beitragen.

Das beabsichtigte Baugrundstück grenzt an die Straße „Im Dorfgarten“, die bereits voll erschlossen ist, da auf der gegenüberliegenden Seite schon zwei Einfamilienhäuser stehen.

Nach meiner Kenntnis liegt mindestens eines dieser Häuser z.T. außerhalb der derzeit gültigen Bauabzugsgrenzen.

Ich stelle hiermit den formlosen Antrag, zumitobst ein Grundstück (1.) zeitnah in den beabsichtigten Flächennutzungsplan aufzunehmen.

mit freundlichen Grüßen

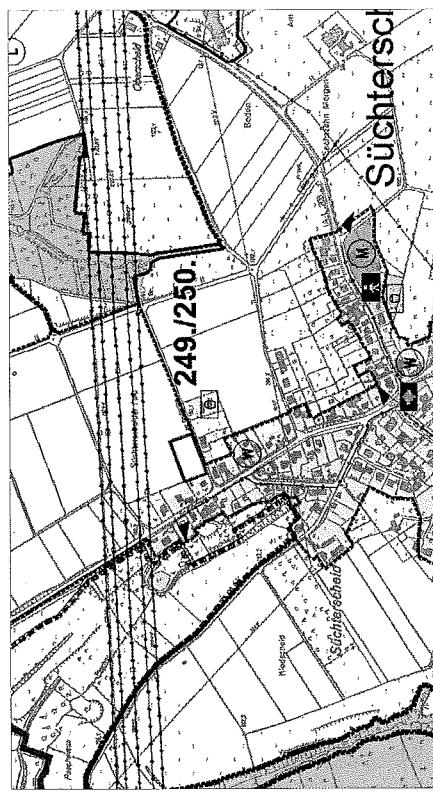
Stellungnahme B 250
Süchtterscheid

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 250

Süchterscheid

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Feitwiesen, mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	-
Boden	-

Abwägungsvorschlag

Teilweise darstellen (Darstellung hängt noch von der Südseite der Straße „Im Dorfgarten“ ab, die mit der ULB abgestimmt wird)	Begründung Der südliche, bebaute Teil der Straße im Dorfgarten ist bereits als Wohnbaufläche neu dargestellt. Eine Bebauung der gegenüberliegenden Straßenseite würde sich an bereits vorhandene Bebauung anschließen. Die Erschließung ist gesichert. Es sind keine Einschränkungen durch Natur- oder Landschaftsschutzgebiete vorhanden. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche entlang der vorhandenen Erschließung bis in Höhe der gegenüberliegenden Wohnbauflächendarstellung im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans ebenfalls als „Wohnbaufläche“ dargestellt.
--	--

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich

Stellungnahme B 251
Bülgenuel

Ausschuss für
Dorf und Denkmal

An Stadt Hennef
Antrag für Stadtentwicklung

19.2.2013

Betr. Neue Flächennutzungsplan

Sg. 15.02.

Ich beantrage die Flächen
Flur. 3 Flurst. Nr. 766 u. 767
anliegend an die Straße

in dem neuen Flächennutzungsplan
als Bauland aufzunehmen.

Frischwasserkanal für Abwasser, Strom
u. Telefon sind Straßenständig schon vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen

B 251

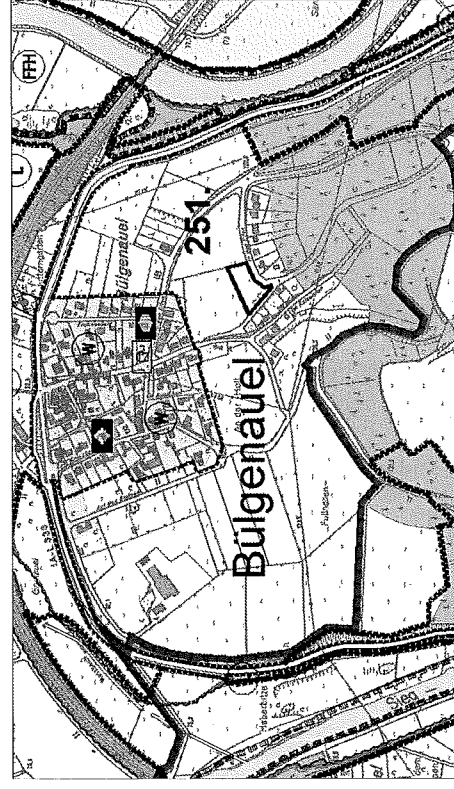
Stellungnahme B 251
Bülgenuel

Lufthauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 251 Bülgenuel

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwermetallgebiets	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	-
	Biotopkartierung: Fettwiesen, mäßig trocken-frisch, Feldgehölze mit überwiegend standorttypi- schen Gehölzen mit mittlerem Baumholz, Baumreihen/ Baumgruppen mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit höchstens geringem Baumholz und 2 Einzelbäume mit mittlerem Baumholz
Immissionsschutz	-
Boden	Boden mit regional hoher Bodenfruchtbar- keit, besonders schutzwürdig

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	<u>Begründung</u> Die beantragte Fläche liegt südlich außerhalb des Dorfes Bülgenuel. Es besteht kein Siedlungszusammenhang. Die vorhandene Splittersiedlung soll sich nicht verfestigen. Die übrigen Häuser wurden als Wochenendhäuser genehmigt. Durch die Darstellung als Wohnbaufläche würden die Wochenendhäuser zu dauerhaftem Wohnen entwickeln, was städtebaulich nicht gewünscht ist. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Stellungnahme B 252
Bierth
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

252

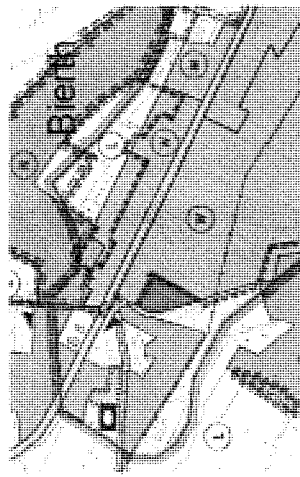
Bootz, Jutta

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Montag, 4. März 2013 11:25
Bootz, Jutta
AW: Flächennutzungsplan Hennef

Sehr geehrte Frau Bootz,

hiermit beantrage ich die Darstellung als Wohnbaufläche im FNP wie unten dargestellt und gleichzeitig die Verschiebung der Landschaftsschutzgrenze an den Verlauf der Daubenschladestraße. Dadurch wird die Bebauung auf dem Flurstück 258 ermöglicht, ein homogener Ortsrand geschaffen und ein einheitliches Ortsbild ermöglicht. Insbesondere da das Flurstück 399 bereits bebaut ist.



Mit freundlichen Grüßen



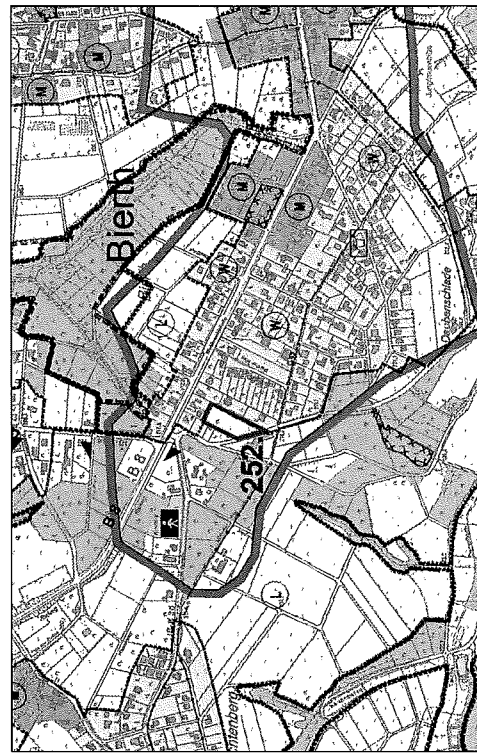
Stellungnahme B 252
Bierth

Luftbildauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 252

Bierth

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	+
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Ökologie	Biotopkartierung Grünlandbrache im Krautstadium, mäßig trocken-frisch
Flug-Lärmschutzzone	-
Boden	-

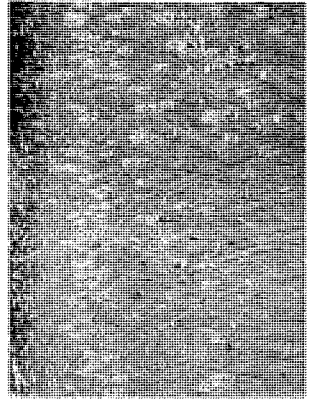


Foto: benachbarte Orchideenwiese

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen	Begründung Der Standort liegt am westlichen Siedlungsrand Uckeraths. Durch die jetzige Satzung, die diese Fläche nicht einbezieht, ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert.
	Auf dem Areal (Flurstück 237 u. 258) befindet sich der größte Orchideenbestand auf dem Stadtgebiet Hennefs (s. Bild). Die Stadt hat bereits 2006 versucht, das benachbarte Flurstück 237 aus Gründen des Naturschutzes zu erwerben oder langfristig anzupachten. Als binsen- und seggenreiche Naßwiese gehört dieses zu den gem. § 62 LG NRW und § 30 BNatSchG geschützten Biotopen. Auf diesen sind Maßnahmen und Handlungen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder zu einer Zerstörung der im Gesetz aufgeführten Biotope führen können verboten. Der gesetzliche Schutz gilt direkt für Biotope, die zu den im Gesetz genannten Lebensräumen gehören. Das heißt, es sind keine weiteren Schutzanweisungen zum Beispiel über den Landschaftsplan oder über ordnungsbehördliche Verordnungen erforderlich. Eine Bebauung wäre mit Sicherheit auf dem Flurstück 237, die den Kernbestand des Orchideenbestands beheerbert, rechtswidrig. Höchstwahrscheinlich trifft dies auch Flurstück 258 zu, da hier gleiche Standortbedingungen herrschen und sich baubedingte Auswirkungen und Beschattungen nicht

Stellungnahme B 252

Bierth

	auf dieses Grundstück beschränken lassen. Die Fläche grenzt direkt an eine ökologisch hochwertige Orchideenwiese an, ein im Stadtgebiet einzigartiges Biotop. Durch Bebauung der Nachbargrundstücke sind die Orchideen auf dem westlichen Grundstück stark gefährdet. Die Fläche ist daher eine wichtige Fläche für den Biotopverbund. Ein weiteres Heranrücken von Wohnbebauung würde zu naturschutzrechtlichen Konflikten führen. Die Fläche liegt außerdem im Landschaftsschutzgebiet. Die Stadt Hennef ist nicht Satzungsgeber für das Landschaftsschutzgebiet. Eine Zurücknahme der Landschaftsschutzgebietsfestsetzung für diese Fläche kann nicht im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplans erfolgen. Satzungsgeber für den Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche ist der Rhein-Sieg-Kreis. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
--	--

Stellungnahme B 253
Lanzenbach
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

Anspruchspartnerin

Hennef, den 13.03.2013

Sg 21.03.13

253

An den Bürgermeister
der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke
Rathaus
53773 Hennef

Landschaftsschutz im Bereich nördlich der Höhenstraße, Flurstück "Taufenberg", Entwurfsplanung
neuer Flächennutzungsplan der Stadt Hennef
Ergänzung zu unserem Schreiben vom 24.10.2012.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

wir haben davon Kenntnis erhalten, dass mehrere Grundstückseigentümer für das nördlich der Höhenstraße in Lanzenbach gelegene Flurstück „Taufenberg“ Anträge auf Änderung des Flächennutzungsplanes von Landschaftsschutz in Bauland gestellt haben.

Wir, die in der Interessengemeinschaft Lanzenbach Höhenstraße zusammengeschlossenen Anwohner der Höhenstraße, bitten die Stadt dringend, den Landschaftsschutz für dieses Gebiet unverändert weiterhin aufrecht zu erhalten und eine Bebauung nicht zuzulassen.

Wir verweisen diesbezüglich auf den Inhalt unseres Schreibens vom 24.10.2012, insbesondere auf die Anlagen 2 und 3 bezüglich Natur und Landschaft. Ein auch weiterhin zusammenhängendes Landschaftsschutzgebiet gibt den vielfältigen Tierarten den Lebensraum.

Herzlichen Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

[Signature]

Anlage:
Unterschriftenliste

Kopien:
Fraktion der CDU, der SPD, Die Unabhängigen, FDP, Bündnis 90/Die Grünen,
Rhein-Sieg-Kreis Amt für Natur und Landschaftsschutz
Amt für Stadtplanung u-entwicklung

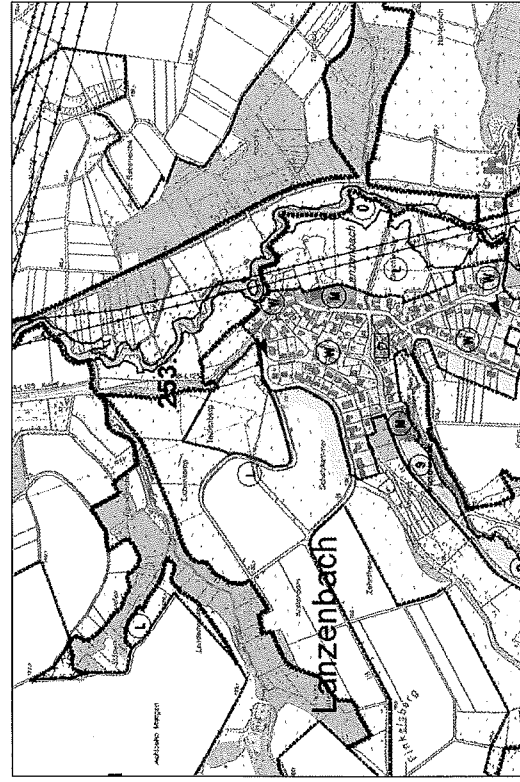
Stellungnahme B 253
Lanzenbach

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 253

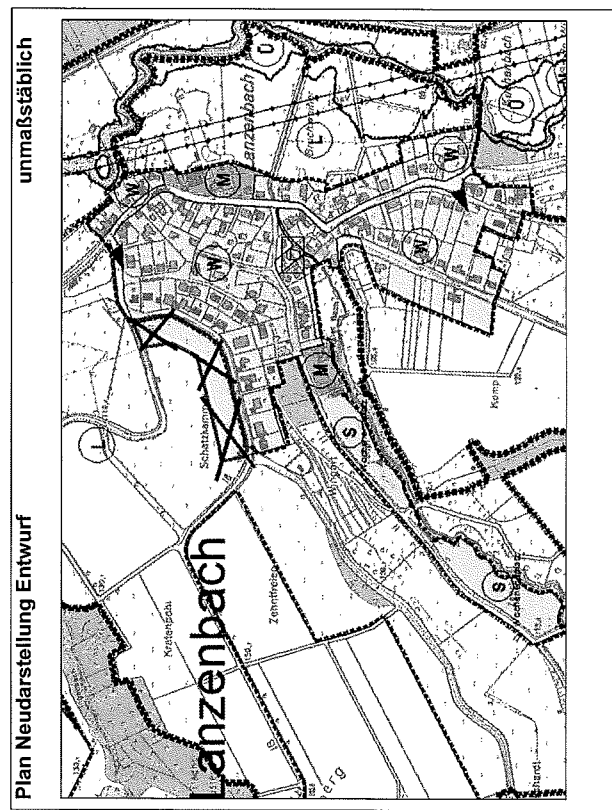
Lanzenbach

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen	Begründung Der Anregung wird Rechnung getragen und die Neuausweisung als Wohnbaufläche (S4.1) nördlich der Höhenstraße im Entwurf zum Flächennutzungsplan zurückgenommen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bezirksregierung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) ihre Zustimmung zu einer westlich angrenzenden Wohnbauflächendarstellung verweigert hat. Eine Ablehnung der Flächendarstellung ist analog auch für unmittelbar benachbarte Flächen anzunehmen. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ziele der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutenden Planungen und Maßnahmen zu beachten (§ 5 Abs. 1 Raumordnungsgesetz). Auch der Rhein-Sieg-Kreis hat eine Darstellung der angrenzenden geplanten Wohnbaufläche aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet, des dort vorhandenen Baum- und Strauchbewuchses sowie des Landschaftsbildes widersprochen. Die hier angesprochene Fläche liegt ebenfalls im Landschaftsschutzgebiet. Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
--	--

Stellungnahme B 253

Lanzenbach



Stellungnahme B 254
Bröl
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

26.745-2013 17:18 022439-1692

(254

44039 P.501 /001



Stadt Hennef
Planungsamt
z.Hd. Herrn N. Schüssler
Frankfurterstraße 97

53773 Hennef
per e-mail: n.schuessler@hennef.de

Datum: 26. Februar 2013

Betr.: Neuaufstellung Flächennutzungsplan.

Sehr geehrter Herr Schüssler,
mir ist aufgefallen, das der Vorschlag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vorsieht unser Grundstück, Am Steg 10 in Hennef Bröl, von Mischgebiet in Wohngebiet zu ändern.
Da ich seit 1995 meinen Betrieb (Garten- Landschaftspflege / Baumarbeiten) unter dieser Adresse betreibe, mache ich mir Sorgen um Diesen und bitte um Prüfung der Notwendigkeit einer Änderung dieser Parzelle.

Damals wurde mir durch die Stadt Hennef die Genehmigung erteilt, die Halle welche mein Großvater als Abschehalle für landwirtschaftlichen Gestein in den 1960er Jahren gebaut hatte als Abstellhalle für meine Betriebsfahrzeuge zu nutzen, zu Zuhause zu haben. Ich habe mich damals bewusst für eine Umwandlung vom Mischgebiet in Wohngebiet nicht passend wäre.

Eine Umdedung meines Betriebs wäre aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich.

Mit welchen Auswirkungen hätte ich bei der Umwandlung von Mischgebiet in Wohngebiet unserer Parzelle zu rechnen?

Besteht die Möglichkeit das unsere Parzelle Mischgebiet bleibt?

In Erwartung Ihrer Antwort verbleibe ich mit freundlichen Grüßen

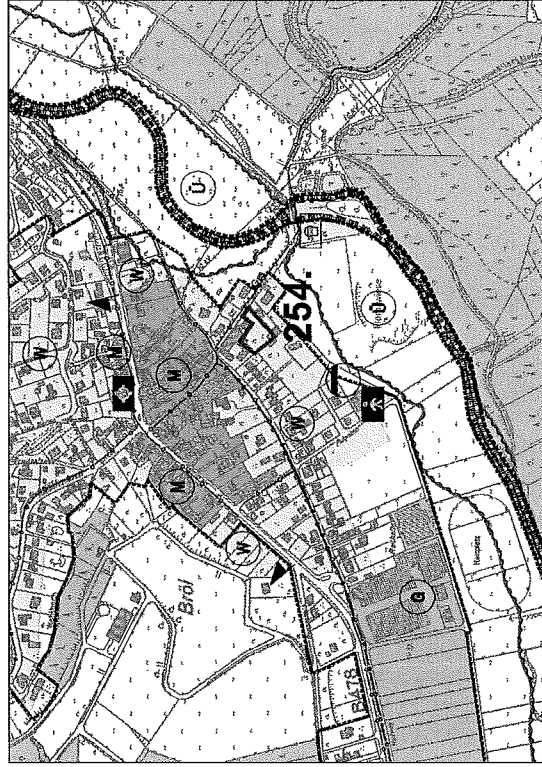
Stellungnahme B 254
Bröl

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 254
Bröl

Abwägungsvorschlag

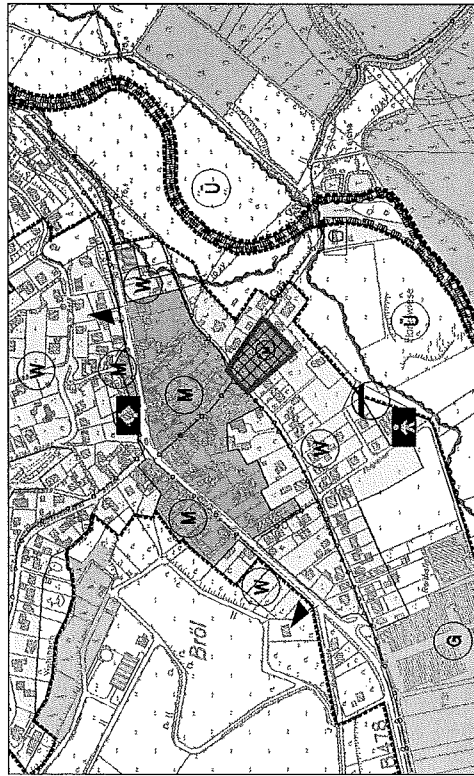
Begründung

Darstellen
als
Gemischte
Baufläche

Der Anregung wird Rechnung getragen und die Betriebsfläche im Flächennutzungsplan-Entwurf als „Gemischte Baufläche“ dargestellt, so dass der Betriebsstandort auch für die Zukunft langfristig gesichert werden kann.

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



Stellungnahme B 255
Hollenbusch
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

(255)

61

53773 Hennef

Stadt Hennef
Bürgermeister
Klaus Pipke
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

57407 HENNEF
05.04.2013 08:34

08.04.

4. April 2013

Anfrage

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Ich bin Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Lichtenberg, Flur 23, Flurstück Nr. 4. Das Grundstück ist unbebaut und hat eine Gesamtgröße von 11.990 qm.

Ich möchte Sie bitten, mein Grundstück im Rahmen der Änderung des FNP Hennef als Wohnfläche mit aufzunehmen, bitte deswegen um die notwendige Prüfung und wäre Ihnen für eine positive Antwort sehr dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

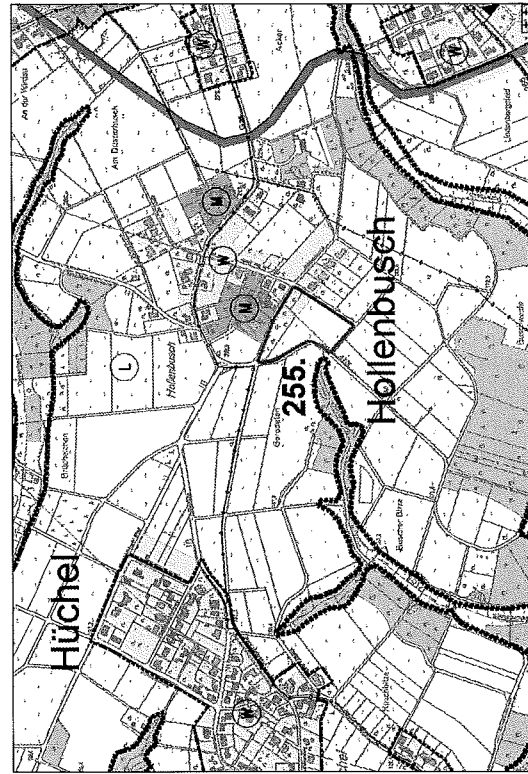
Stellungnahme B 255
Hollenbusch

Luftbildauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 255
Hollenbusch

Rahmenbedingungen

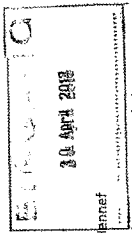
Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	~, ~70m südwestlich anschließend (Siefen)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: liegt nicht vor
Immissionsschutz	Landwirtschaftlicher Betrieb gegenüberliegend
Boden	–

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen	Begründung Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde bereits entlang der Straße „Hollenbusch“ eine Bautiefe als Wohnbaufläche neu dargestellt. Diese Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des FNP wurde der Darstellung als Wohnbaufläche widersprochen: Die Untere Landschaftsbehörde hat die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet südlich Hollenbuschs nicht in Aussicht gestellt. Auch die Anpassung an die Ziele der Regional- und Landesplanung wurde durch die Bezirksregierung Köln nicht bestätigt. Hollenbusch liegt gemäß Regionalplan in einem „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“, der von der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert wird. Im Rahmen einer Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPiG) wurde dementsprechend die Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung verweigert. „Gemäß Regionalplan dürfen außerhalb der Siedlungsbe- reiche (hier Zentralort und Uckerath) neue Siedlungsansätze nicht geplant werden. Eine über die Abgrenzung nach § 34 BauGB hin- ausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen der Regionalpla- nung. Es bestehen für die Entwicklung von Wohnbaugebieten zudem ausreichend Reserven im benachbarten „Allgemeinen Siedlungsbe- reich Uckerath.“ Eine Darstellung dieser zusätzlichen Wohnbauflächen entspricht nicht der Eigenentwicklung Hollenbuschs. Der Umfang der Bauge- bietsausweisung soll sich am Bedarf der in dieser Ortschaft ansässi- gen Bevölkerung orientieren. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, son- dern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
--------------------------------	--

Stellungnahme B 256
Lückert
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

256



Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung der Stadt Hennef
z.Hd. Herr Norbert Schöblier
Frankfurterstraße 98
53773 Hennef

Hennef, den 25.04.2013

Antrag auf Eintragung in den Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

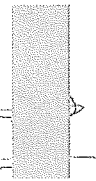
im Rahmen des aktuellen Flächennutzungsplans, erstellt durch die Universität Bonn und der Stadt Hennef (Sieg) beantrage ich hiermit die Eintragung von zwei Gebäuden in den Flächennutzungsplan. Dieser Antrag betrifft in Hennef-Lückert, Buschweg 24; Gemarkung: Uckerath, Flur 24; Flurstück 160.

Wie auf der Anlage (Flächennutzungsplan, Lageplan 2013) in Rot gekennzeichnet ist, betrifft die Beauftragung zwei aneinander stehende, alte Gebäude: Einen Schuppen und eine Garage, mit einer Gesamtgröße von ca. 16x8 m.

Hiermit stelle ich den Antrag die beiden o.a. Gebäude in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Diese Gebäude sollen zu einer eingeschossigen Wohnanlage mit Satteldach im Fachwerkestil umgebaut werden.

Ich bitte um Berücksichtigung und Einarbeitung in den Flächennutzungsplan, und freue mich auf eine kurze Bestätigung.

Mit besten Grüßen



Handwritten: 12.04.13 648

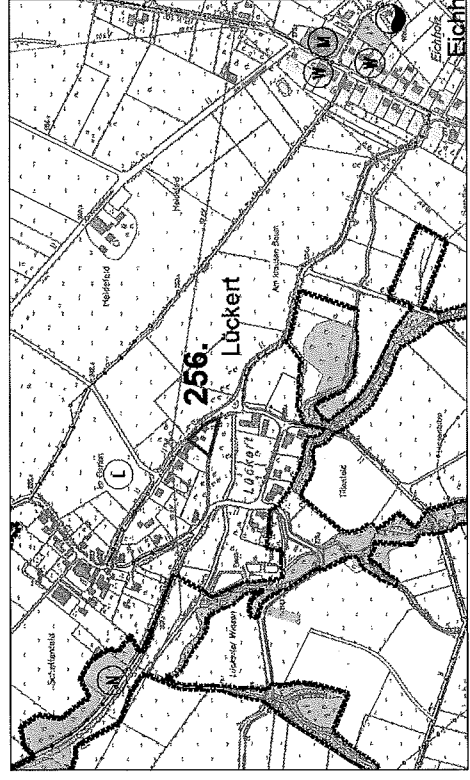
Stellungnahme B 256
Lückert

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 256 Lückert

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Liegt keine Biotopkartierung vor
Immissionsschutz	Im Dorf befindet sich weiter westlich ein landwirtschaftlicher Betrieb
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	Begründung Lückert ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Lückert wird daher insgesamt nicht im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegen, so dass für den Bereich nördlich des Buschweges kein baulicher Zusammenhang gegeben ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
---------------------------------------	---

**Stellungnahme B 257
Greuelsiefen
Dorf und Denkmal**

53773 Hennef

Amr für Stadtplanung und Stadtentwicklung Hennef
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

Datum: 30.04.2013

Betr.: Antrag auf Umwandlung des Ackerlands zu Bauland - Flurstück 151/1,
Grundbuchblatt 00492 (S. Amtlichen Lageplan)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich die Umwandlung des oben genannten Ackerlands zu Bauland.

Für Ihre Bemühungen danke ich Ihnen im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

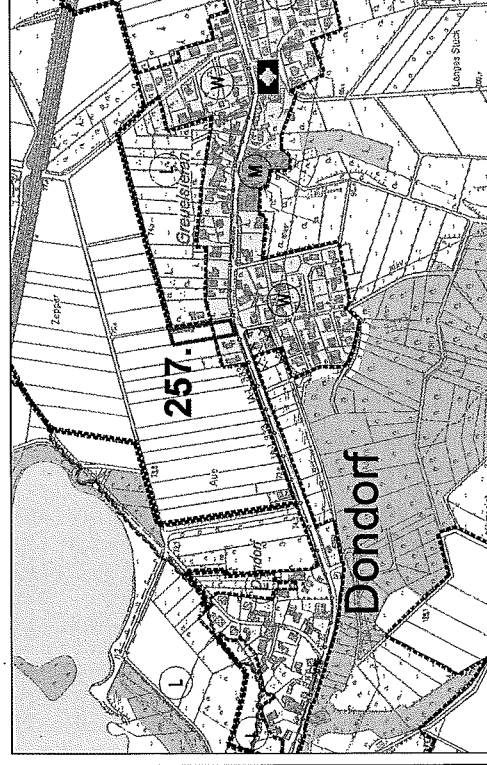
[Redacted Stamp]

**Stellungnahme B 257
Greuelsiefen**

Lufthilf-Hilfsplanungsamt Hennef



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Stellungnahme B 257 Greuelsiefen

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-, 150m weiter westlich NSG Dondorfer See
Naturschutzgebiet (NSG)	Ja, LSG Siegaue
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	Unter 500m entfernt
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-, Überschwemmungsgebiet Sieg rund 150m entfernt
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotoptkartierung: Acker
Immissionsschutz	Immissionen der L333
Boden	Brauner Auenboden

Abwägungsvorschlag

<u>Der rückwärtige, innerhalb des LSG liegende Teil der Fläche wird nicht dargestellt</u>	Begründung Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand von Greuelsiefen. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine Bebauung wäre eine fingerartige Zersiedlung in Richtung Siegaue. Das gegenüberliegende Haus am Auenweg ist noch der Siegalstraße zugeordnet. Entlang der Siegalstraße ist eine durch die Satzung entwickelte Bebauung entstanden, die eine klare Raumkante hier bildet. Das Haus am Auenweg springt etwas zurück. Durch eine weitere, tiefere Bebauung des Auenweges würde eine Bebauung in 2. und 3. Reihe entstehen, die städtebaulich unerwünscht ist. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Weiter nördlich schließt sich das Naturschutzgebiet des Dondorfer Sees sowie das FFH - Gebiet der Sieg an. Daher ist die Fläche aus Gründen des Landschaftsschutzes nicht geeignet. Aus den vorgenannten Gründen wird die rückwärtige Fläche, die nicht mehr innerhalb der Satzung liegt, nicht als „Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
---	--

Stellungnahme B 258
Ausschuss für
Lückert Dorf und Denkmal

(258)



Hennef, den 08.05.2013

STADT HENNEF
10.05.2013 08:20

53773 Hennef
Tel.:

Am für Stadtplanung und Stadtentwicklung der Stadt Hennef
z.Hd. Herrn Norbert Schüller
Frankfurter Str.98

53773 Hennef

10.05.2013
649 S.

Antrag auf Eintragung in den Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen des aktuellen Flächennutzungsplans, erstellt durch die Universitäts Bonn und der Stadt Hennef, beantrage ich hiermit die Eintragung einer Fläche, Buschweg 30 in Hennef-Lückert.

Es handelt sich um die Fläche: **Gemarkung Uckerath (4079) Flur 24 Flurstück 200.**

Hiermit stelle ich den Antrag die o.g. Fläche in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Ich bitte um Berücksichtigung und Einarbeitung in den Flächennutzungsplan und freue mich auf eine kurze Bestätigung.

Mit freundlichen Grüßen



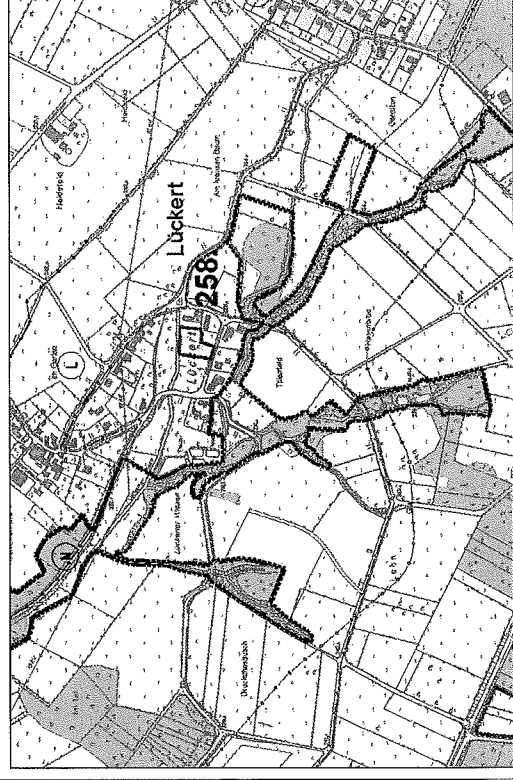
Stellungnahme B 258
Lückert

Lufthaftbildauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 258
Lückert

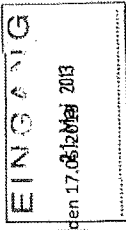
Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Liegt keine Biotopkartierung vor
Immissionsschutz	Im Dorf befindet sich weiter westlich ein landwirtschaftlicher Betrieb
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	<u>Begründung</u> Lückert ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Lückert wird daher insgesamt nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Zudem besteht der südliche Teil von Lückert nur aus vereinzelt Häusern, die alle verstreut auf der Südseite der Schreffenstraße gelegen sind. Für die Fläche nördlich der Schreffenstraße, die hier noch komplett von Bebauung frei ist, ist kein baulicher Zusammenhang gegeben. Folglich kann auch keine Bauflächendarstellung erfolgen. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als „Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
---------------------------------------	--

Stellungnahme B 259
Ausschuss für
Dorf und Denkmal
Lückert



Stadt Hennef
z. Hd. Bürgermeister Pipke
Amt für Stadtplanung & Entwicklung
Frankfurter Str. 97
53733 Hennef

17.05.14
SG

Hiermit bitte ich in den Flächennutzungsplan für den Ortsteil Lückert aufgenommen zu werden.

Es handelt sich dabei um das Grundstück Flur 24, Flurnummer: 170.
Ich bitte um schriftliche Bestätigung.

Mit freundlichen Grüßen



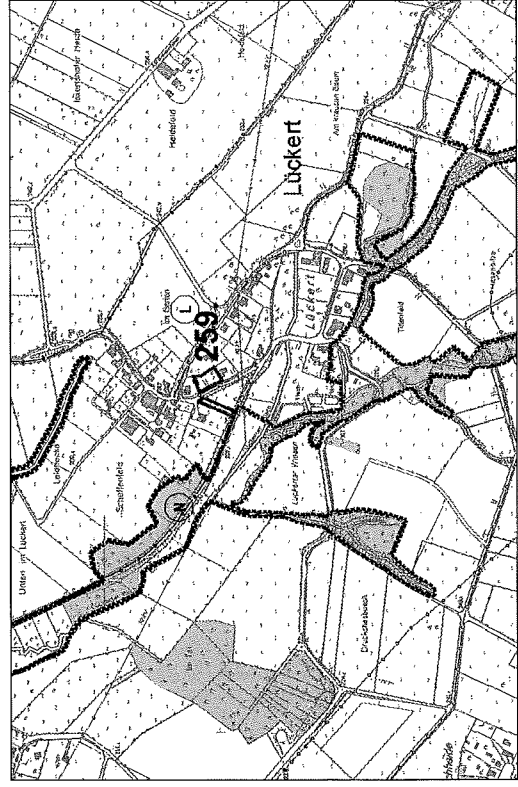
Stellungnahme B 259
Lückert

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 259 Lückert

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung liegt hier nicht vor
Immissionsschutz	In westl. Nachbarschaft landwirtschaftlicher Betrieb
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	Begründung Lückert ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Lückert wird daher insgesamt nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser weiter nördlich gelegen, so dass für den südlichen Bereich der Scheffenstraße kein baulicher Zusammenhang gegeben ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als „Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Stellungnahme B 260
Bröl
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

Schuessler, Norbert

Von:
Gesendet:
An:
Cc:
Betreff:

Sonntag, 26. Mai 2013 13:05
Schuessler, Norbert
Oppeken, Johannes; Pijke, Klaus
FNP - Neuaufstellung / Vorentwurf / Gewerbegebiet Bröl

Sehr geehrter Herr Schüssler,

Ich beziehe mich auf meinen Besuch bei Ihnen im Amt am 23. Mai 2013 und bedanke mich für die Erläuterungen zum Gewerbegebietsvorschlag in Bröl zwischen dem Dorfkern und dem Siedlungsgebiet Am Floß / Am Brölbach.

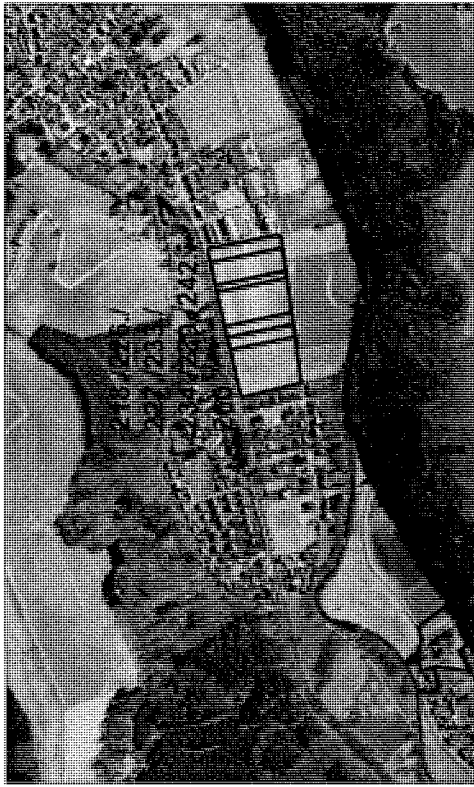
Auch auf diesem Wege legen meine Frau und ich gegen diesen Teil des Vorentwurfs Widerspruch ein.

Das Hineinquetschen eines Gewerbegebiets in einen Landstreifen von rund 300 m Länge, der sich zwischen dem eigentlichen Ortskern und dem Siedlungsgebiet Am Floß / Am Brölbach befindet, erscheint uns wie ein Schildbürgerstreich. Eine solche Planung paßt nun gar nicht ins Ortsbild - und hier sei an das "Leitbild Agenda 21 für die Stadt Hennef" erinnert, in der es u.a. heißt "Die regionale Zentralität Hennefs und der dörfliche Charakter in den umliegenden Dörfern und Weilern kennzeichnen die besondere Qualität der Gemeinde..." - und da mit einer solchen Planung hier mit Sicherheit die Attraktivität des Wohnorts Bröl leiden wird, muß der Plan schon aus diesem Grunde bgelehnt werden; das wird wohl auch von einem Großteil der Bröler Bevölkerung so gesehen werden.

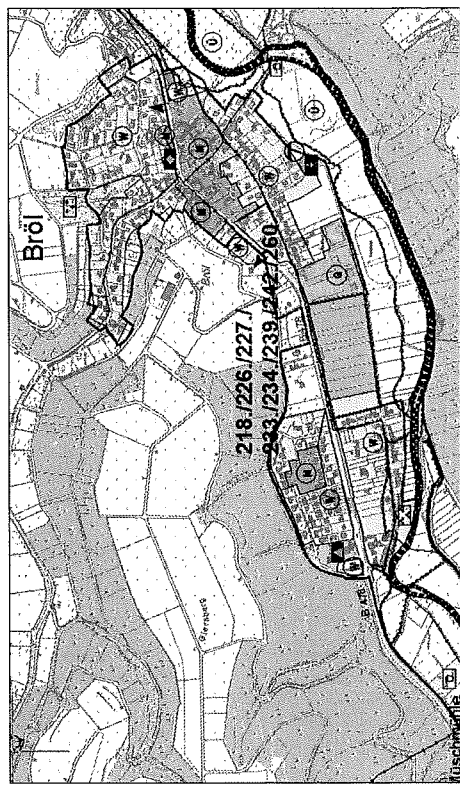
Aber auch die praktischen Auswirkungen auf die Wohnumfeldqualität, und zwar sowohl in verkehrlicher als auch emissionsstechnischer Art dürfen - zumindest für die Anwohner im Bereich Am Floß / Am Brölbach und entlang der B478 ("Im Bröllal"), unakzeptabel sein: Schon heute ist die Verkehrssituation auf der "Bröllastraße" B478 grenzwertig, sowohl was die Verkehrsdichte aber insbesondere was die Lärmimmissionen anbelangt. Auffahren von den Anliegerstraßen "Am Floß" und "In der Fuchskaule" auf die dichtbefahrene Bundesstraße (B478) ist nicht nur ein Geduldsspiel sondern auch äußerst gefährlich, insbesondere in den Zeiten wo die Berufspendler unterwegs sind. Zusätzlicher Quellverkehr aus einem angrenzenden Gewerbegebiet wird diese Situation ja wohl noch erheblich verschlechtern.

Mit freundlichen Grüßen,

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Stellungnahme B 260
Bröl

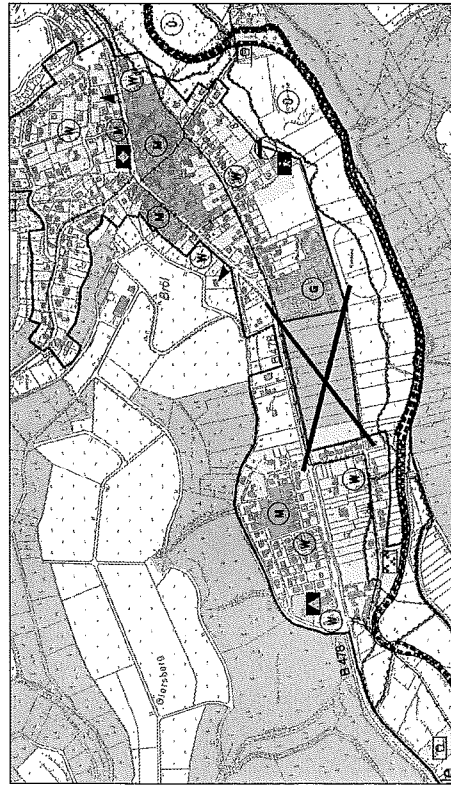
Stellungnahme B 260 Bröl

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	Begründung Die Bezirksregierung hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPiG) ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflächendarstellung in diesem Bereich verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ wird daher zurückgenommen. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst. Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg nicht im neuen Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.
---------------------------------------	--

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 261
Hennef - Edgoven**

Stadt Hennef
Herr Bürgermeister Klaus Pipke
Frankfurter Strasse 97
53773 HENNEF

30.06.2013

EINGEGANGEN
02. Juli 2013

Erl.....

St. St. F. 37

Betr.: Antrag zur Darstellung auf Wohnbaufläche.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

wie ich im letzten Jahr von meinem Bruder, Herrn [REDACTED] Hennef erfahren habe, plant die Stadt Hennef eine Änderung bzw. eine Erweiterung des aktuell gültigen Flächennutzungsplans.

Zusammen mit meinem Bruder habe ich im Rahmen einer vorweggenommenen Erbschaft / Schenkung 1997 das Grundstück (Parzelle 295; im jetzigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen) neben meinem Elternhaus in der o.g. Straße erhalten. Leider habe ich bis heute, trotz mehrerer erfolgloser Anfragen, vergeblich darauf gehofft, dass dieses Grundstück in den aktuellen Flächennutzungsplan aufgenommen und als „Bauland“ ausgewiesen wird. Mittlerweile haben sich meine familiären Verhältnisse dahingehend verändert, dass ich wieder nach Hennef/Geisbach zurückgehen möchte, um dort meinen weiteren Lebensweg zu verbringen. Ich würde mich – auch als ehemalige, langjährige Mitarbeiterin der Stadt Hennef – sehr freuen, wenn Sie mein Anliegen wohlwollend prüfen und das genannte Grundstück im neuen Flächennutzungsplan als Bauland ausweisen, damit ich für meine Familie ein geeignetes Eigenheim errichten kann.

Für Ihre Mühe bedanke ich mich im Voraus und verbleibe auf Ihre positive Antwort wartend.

mit freundlichen Grüßen

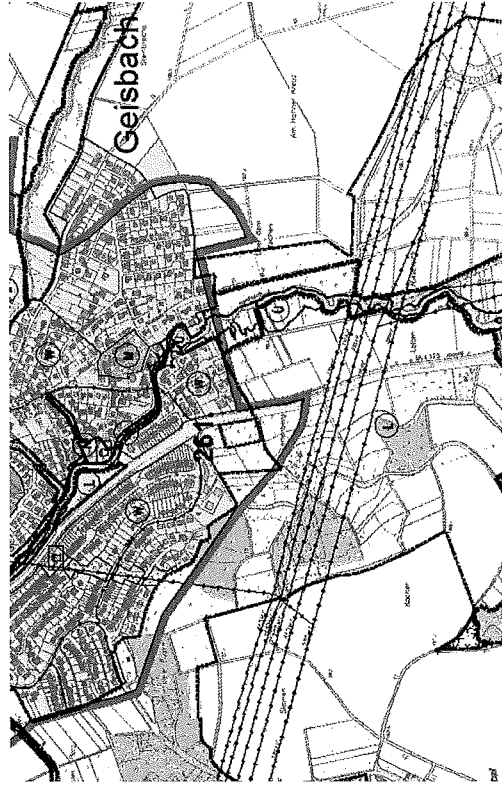
**Stellungnahme B 261
Hennef - Edgoven**

Luftbildauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 261 Hennef - Edgoven

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	ja
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotoptarlierung Streuobstwiese mit altem Hochstamm
Immissionsschutz	-
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

Abwägungsvorschlag

Begründung

Für die gesamte Fläche südlich des Bürgerbergs wurde bereits im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes die Standortbewertung S 1b.3 durchgeführt. Die Standortbewertung beinhaltet auch diese Fläche und kam zu folgendem Ergebnis:

„Der Standort befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Zentralortes (Planungsraum Ib -Östlicher Zentralort-). In nördlicher und östlicher Richtung grenzen Wohngebiete um die Edgoven Straße und den Bahnweg an. Die Fläche fällt Richtung Südwest topographisch stark ab und liegt an einem Nordhang. Die Entwicklung der Fläche kann als vertretbare Siedlungserweiterung bewertet werden in Abordnung analog zur gegenüberliegenden Seite der L 125. Einkaufsmöglichkeiten sind im Zentralort ausreichend und gut erreichbar. Optimal ist auch die direkte Anbindung an die L 125. Für weitere soziale Einrichtungen sind größere Entfernungen hinzunehmen.

Auch erschließungstechnisch erscheint der Standort nicht optimal, da nur Entwässerungsanlagen vorhanden sind, sonstige Netzanschlüsse aber hergestellt werden müssen.

Im Prüfraum befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können. Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig, da er den Ortsrand sensibel eingrünzt. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht eher abgesehen werden.

Aus ökologischer Sicht ist eine Wohnbauflächendarstellung trotz weniger Baulandreserven nicht zu empfehlen. Zudem erscheint der Standort auch aus städtebaulichen und erschließungstechnischen Gründen nicht optimal. Im Vergleich gibt es im Stadtgebiet weitere Standorte, die sich für eine Entwicklung besser eignen.“

Daher wird auf eine Darstellung der beantragten Fläche als „Wohnbaufläche“ im Entwurf verzichtet. Eine bauliche Entwicklung ist aus ökologischen Gründen nicht angeraten.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als „Wohnbaufläche“ im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

**Nicht
darstellen**

**Stellungnahme B 262 Teil 1
Hennef - Geistingen**

Stadt Hennef
Der Bürgermeister, Rathaus
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frau Gertraud Wittmer, Amtsleiterin
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef / Sieg

11. Juli 2013

Antrag Nr. 1

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)
Stand: 26. September 2012
Planungsraum I A
Westlicher Zentralort mit Stöddorf

Sehr verehrte Frau Wittmer,
Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,
im Entwurf der Begründung zum geplanten Flächennutzungsplan, Stand:
26. September 2012, wird im Abschnitt Abfallwirtschaft, Seite 146, unter Abbil-
dung 37 angegeben:

„Da somit keine Anlagen für die Abfallwirtschaft im Stadtgebiet vorhanden sind,
erfolgt im Flächennutzungsplan diesbezüglich auch keine Darstellung“

Anlage Nr. 1 Seite 146 der Begründung
Stand: 26. September 2012

/-2-

**Stellungnahme B 262 Teil 1
Hennef - Geistingen**

Seite 2

Die vorgenannte Angabe über fehlende Abfallbehandlungsanlagen im
Stadtgebiet Hennef ist falsch.

Richtig ist, dass im Stadtgebiet Hennef insgesamt mindestens vier Abfallbehand-
lungsanlagen mit erheblichen Kapazitäten vorhanden sind, wie die nachste-
hende Darstellung zeigen wird.

Wir beantragen, alle vorhandenen Abfallbehandlungen / Verwertungsanlagen im
Stadtgebiet Hennef im Abschnitt Abfallwirtschaft aufzunehmen und in den zuge-
hörigen Plänen und Anlagen zur Begründung darzustellen.

I. Grundlagen für den Antrag

Entwurf der Flächennutzungspläne
Stand: 26. September 2012

Begründung und Umweltbericht
Stand: 26. September 2012

Anlage Nr. 1 zur Begründung
Erläuterung der Änderungen der Planzeichnung
Stand: 26. September 2012

Anlage Nr. 2 zur Begründung
Standortselektionsbewertung
Stand: 26. September 2012

Fachbeitrag Technische Infrastruktur
Stand: 16. Mai 2011

II. bestehende Abfallbehandlungsanlagen

1. Flurstück 97, Flur 48, Gemarkung Geistingen
Bauschuttverwertungsanlage
Stadtteil: Stöddorf
12 Abfallschlüssel

/-3-

Stellungnahme B 262 Teil 1 Hennef - Geistingen

Seite 3

2. Flurstück 95, Flur 48, Gemarkung Geistingen
Asphalteinlage mit Bauschuttaufbereitungsanlage
Stadtteil: Stöckdorf
5 Abfallschlüssel

nur nachrichtlich

3. Sortieranlage
Niederlassung Luthausen
Luthausener Straße
Stadtteil: Luthausen
ca. 30 Abfallschlüssel (geschätzt)

4. Des Weiteren gibt es eine Kompostieranlage (Grünschnitt) in Luthausen der sowie einige Containerfirmen mit Betriebsflächen.

Aus der vorgenannten Aufstellung ergibt sich auch, dass die Abbildung Nr. 37 auf Seite 146 der Begründung unvollständig ist.
Die Massenschüttgüter (Bauschutt / Straßenaufbruch / Boden) der Bauwirtschaft werden in der Abbildung Nr. 37 nicht thematisiert.

III. Erschließungen

Die vorhandene Verwertungsanlage der GmbH und der werden in den Anlagen Nr. 1 und Nr. 2 zur Begründung des Flächennutzungsplanes zwar dargestellt, jedoch unvollständig (ohne Namensnennung/ohne Gewerbetätigkeit) oder falsch.

Auf Seite 2 zur Anlage Nr. 1 wird angegeben:
„weitere Anlagen der zum Boden- und Bauschuttrecycling sind in der Nachbarschaft vorhanden, Gebiet ist somit vorbelastet“.

/-4-

Stellungnahme B 262 Teil 1 Hennef - Geistingen

Seite 4

Anlage Nr. 2 Seite 2 aus der Anlage Nr. 1
Stand: 26. September 2012

Richtig ist, dass die Boden- und Bauschuttrecyclinganlage (Flurstück 97, Flur 48) in der Nachbarschaft von der betrieben wird und nicht von der.

Der Standort für die Bauschuttaufbereitungsanlage, östlich von der Autobahn A 3, ist aufgrund eines Vertrages vom 31. Oktober 1994 zwischen der Bezirksregierung Köln, der Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises und der kreiseigenen bestimmt worden; im sogenannten Friedensvertrag.

Anlage Nr. 3 Friedensvertrag vom 31. Oktober 1994
hier § 3 Einzelmaßnahme
Bauschuttaufbereitungsanlage östlich der Autobahn A 3

Die vorhandenen Verwertungsanlagen der GmbH (Flurstück Nr. 97, Flur 48) und der Flurstück Nr. 95, Flur 48) sind in der Anlage Nr. 2, Standortierungsbewertung, Standort S 1a 8, durch die Abbildung „derzeitige Realnutzung“ im Rahmen einer gewerblichen Nutzung (de facto Gewerbegebiet) dargestellt, ohne jedoch einer textuellen Beschreibung der vorhandenen gewerblichen Nutzung.

Anlage Nr. 4 Seite 1 zum Standort S 1a 8
Standortierungsbewertung
derzeitige Realnutzung
Anlage Nr. 2 zur Begründung
Stand: 26. September 2012

Die Stadt Hennef hat an der dauerhaft gesicherten Erschließung der Betriebe einen erheblichen Anteil.

Mit Schreiben vom 07. September 2000 hat die Stadt Hennef ein Verfahren eingeleitet, das erfolgreich zum Abschluss von grundbuchgesicherten Erschließungsverträgen geführt hat.

/-5-

Stellungnahme B 262 Teil 1 Hennef - Geistingen

Seite 5

Anlage Nr. 5 Schreiben der Stadt Hennef vom 07. September 2000
Amt für Stadtplanung der Stadt Hennef

Es wurden Erschließungsverträge mit der [redacted] der Stadt
Sankt Augustin und der Stadt Hennef in den Jahren 2009 und 2010 abge-
schlossen.

IV. Kapazitäten der genehmigten Anlagen

Die genehmigten Verwertungsanlagen der [redacted]
[redacted] und de [redacted] erreichen durchschnittlich folgen-
de Jahrestonnagen:

Bauschutt + Straßenaufbruch	ca. 100.000 to
ca. 100.000 to Asphalt, davon 50 % Einsatz von verwertbaren Ausbauasphalt (Altasphalt) oder Fräsgut aus Asphalt	ca. 50.000 to
jährliche Verwertungsquote der Betriebe Hennef	ca. 150.000 to

Zum Vergleich, die Annahme der kreiseigene [redacted] im Geschäftsjahr
2011 liegt bei ca. 135.000 Jahrestonnen im gesamten Kreisgebiet

Anlage Nr. 6 Seite 11 des Geschäftsberichtes de [redacted]
Abfälle aus Anlieferungen

Der oben genannte Vergleich zeigt, welche Bedeutung die Verwertungsan-
lagen der beiden Unternehmen im Stadtgebiet Hennef für das rechtsheim-
sche Kreisgebiet haben.

Die Bedeutung der Kreislaufwirtschaft für das gesamte Bundesgebiet wird
im aktuellen Monitoringbericht 2010, Mineralische Bauabfälle, dargestellt.

-6-

Stellungnahme B 262 Teil 1 Hennef - Geistingen

Seite 6

Anlage Nr. 7 Monitoringbericht 2010
Mineralische Bauabfälle
Kreislaufwirtschaft Bau

Beide Betriebe gehören zum emittierenden Gewerbe, für die auch im
Stadtgebiet Hennef keine Alternativ-Flächen zur Verfügung stehen.

Für die Betriebe [redacted]
[redacted] gibt es im gesamten rechtsrheinischen Kreisgebiet keine Alterna-
tiv-Standorte.

Die beiden vorgenannten Betriebe nutzen im Stadtgebiet Hennef ca. 8 ha,
zusätzlich 2,5 ha Ausgleichsflächen, insgesamt ca. 10,5 ha Fläche.

Diese Informationen dürfen bei der Neuaufstellung des Flächennutzungs-
planes nicht unterdrückt werden.

V. Beteiligung der Bezirksregierung Köln

Die vorhandenen Abfallbehandlungsanlagen/Verwertungsanlagen der oben
genannten Betriebe im Stadtgebiet müssen bei der Neuaufstellung des
Flächennutzungsplanes vollständig dargestellt werden und deren Bedeu-
tung für die Kreislaufwirtschaft in der Begründung erläutert werden.

Wir beantragen, dass das zuständige Dezernat 35 für Bauleitung der Bezirksre-
gierung Köln an der Prüfung unseres Antrages Nr. 1 beteiligt wird.

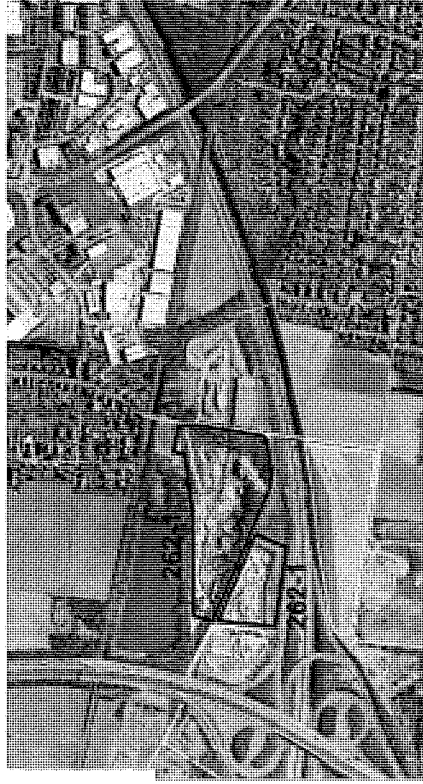
Mit freundlichen Grüßen

Anlagen: wie genannt

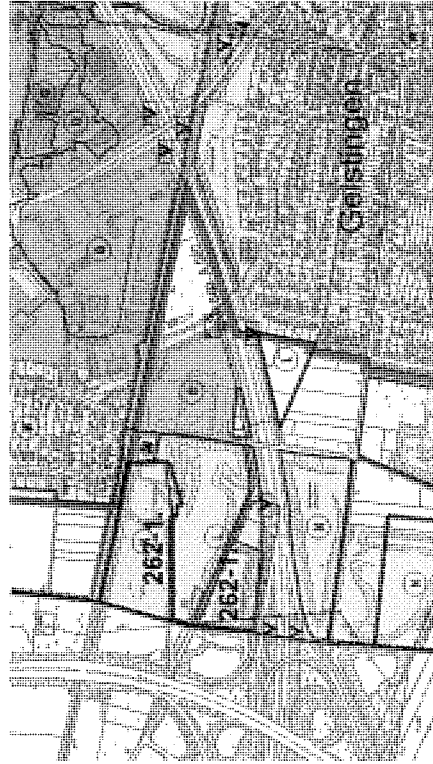
Stellungnahme B 262 Teil 1

Hennef - Geistingen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



Stellungnahme B 262 Teil 1

Hennef - Geistingen

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	nein
Naturschutzgebiet (NSG)	z.T. die Ausgleichsflächen bzw. direkt angrenzend
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Überwiegende Teil liegt im LSG, allerdings hat die LSG-Verordnung eine Ausnahmeregelung für die bestehenden Betriebe
Wasserschutzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzone	-
Ökologische Eignung	Biotoptkartierung: Schuttplatz, in Betrieb, Kies/Sandgrube Grünlandbrache mäßig trocken-frisch Streifen mit Feldgehölzen
Immissionsschutz	Vorhandene Betriebe lösen z.T. erhebliche Emissionen (Staub, Lärm, Schwerlastverkehr) aus Erhebliche Lärmvorbelastung durch BAB 3 und 560, Bahnlinie und Flugrouten des Flughafens Köln/Bonn
Boden	Sand, Kies und Geröll (z.T. abgebaut)

Abwägungsvorschlag

Antrag Nr. I, II	<u>Begründung</u> Das Kap. 9.4 Abfallwirtschaft der Begründung zum FNP wird entsprechend der Einwände ergänzt. „Im Stadtgebiet sind folgende Anlagen für die Abfallwirtschaft vorhanden: - Sortieranlage Hennef Lauthausen (Sperrmüll) - Bauschuttverwertungsanlage, Stoßdorf Süd - Asphaltmischanlage mit Bauschuttaufbereitungsanlage, Stoßdorf Süd
<u>In Begründung übernehmen</u>	Im Abfallwirtschaftskonzept des Rhein-Sieg-Kreises ist die Sortieranlage für Sperrmüll Lauthausen berücksichtigt. Deshalb wird der Standort dieser Abfallanlage im Plan neu dargestellt. Die Recycling- und Sortieranlage ist als genehmigungsbedürftige Anlage nach BIm-SchG als Abfallanlage 1993 genehmigt.
<u>Standort der Abfallanlage in Lauthausen im Plan darstellen</u>	Die Kompostieranlage in Lauthausen ist keine Anlage, die der Immissionschutzrechtlichen Genehmigung unterliegt. Für die Kompostieranlage für Grünut wurde 1996 eine Baugenehmigung nach §34 (2) BauGB erteilt. Die Anlage, die in einem als „Mischbaufläche“ dargestellten Teil Lauthausens liegt, steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb.
<u>Nicht darstellen</u>	

Stellungnahme B 262 Teil 1
Hennef - Geistingen

**Stellungnahme B 262 Teil 1
Hennef - Geistingen**

Kompostieranlagen sind in einem Dorfgebiet allgemein zulässig und bedürfen nicht einer gesonderten Darstellung.

Firmen- oder Eigennamen werden in Verfahren der Bauleitplanung der Stadt Hennef immer anonymisiert. Die derzeitigen Verwertungsanlagen sind in der Realnutzungsartiklerung, die die Grundlagenermittlung für den Flächennutzungsplan – Vorentwurf ist, als „gewerbliche Baufläche“ kartiert. Bei dieser der Standortermittlungsbewertung zugrunde gelegten Realnutzungsartiklerung handelt es sich um eine reine Bestandsaufnahme, die kein Planungsziel für die Neuordnung der Art der baulichen Nutzung ist.

Der Hinweis auf fehlende Alternativflächen im Stadtgebiet Hennersdorf bzw. im gesamten rechtsrheinischen Kreisgebiet für eine Betriebsverlagerung wird zur Kenntnis genommen. Die Zuständigkeit der Stadt Hennersdorf erstreckt sich auf ihr Stadtgebiet, für das im Zuge der FNP-Neuaufstellung über den Fachbeirat Arbeiten zum FNP, entsprechende Standortbewertungen und Darstellungsvorschläge Bedarf und Eignung zur Neudarstellung von gewerblichen Baulflächen im Stadtgebiet ausführlich dokumentiert werden.

Auf Kreisebene geschieht vergleichbares zurzeit über das neue Gewerbeflächenkonzept des Rhein-Sieg-Kreises.

Die Bezirksregierung Köln, Dez. 35 wird stets im Verfahren beteiligt. Aufgrund dieser eingereichten Anregung wurde Dez. 35 nochmals um Stellungnahme zu dieser Anregung gebeten. Das betreffende Antwortschreiben vom 10.06.2014 ist als Anlage zur Abwägung beigefügt.

Bezirksregierung Köln



10/150 LK
61 SWX R
10.13.08.44 1st 1st
15.08.14 8.51 Aug
Datum: 10. Juni 2014
Seite 1 von 2

Bezirksregierung Köln, 50668 Köln
Stadt Hennef
Postfach 1562
53762 Hennef

Alkylphenol ethoxylates
35,261-84-0 (14)

2004
 2005

State's Attorney, Jefferson County, MO
Jefferson 6402
Telephone: (221) 147-2224
Fax: (221) 147-

Zeugnisse 2-19.
50657 K510

DE bis Klein Hef.
U-Bahn 3,4,5,18,19
bis Appellhofplatz

Bezeichnet die Menge $\mathcal{H}$ von

Zahlenpaaren 3

Telefonische Sprechzeit
09. - 10. 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchter:
Kommunikation: 27/11-14-1533 100

Journal of Management Inquiry

entspricht die beabsichtigte Darstellung mit Bauflächen nicht den Zielen der Raumordnung. Durch eine Bauflächen Darstellung würden wesentliche Bestandteile des regionalen Freifächensystems im Sinne der notwendigen Ausgleichsfunktion in Verdichtungsräumen verloren gehen und damit die Funktionen eines „Regionalen Grünzuges“ erheblich beeinträchtigt werden.

Der Bereich liegt gemäß Regionalplan Köln, Teilschnitt Region Born/Rein-Sieg innerhalb eines allgemeinen Freiraum und Agrarbereiches. Im westlichen Teil wird dieser von den Freiraumstrukturen „Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie „Regionaler Grünzug“ überlagert. Der „Regionaler Grünzug“ stellt einen schmalen Freiraumkorridor längs der BAB 3 zwischen den Siedlungsbereichen von Sankt-Augustin-

Keywords

Telephone: (0221) 147-3
 Fax: (0221) 147-3165
 URL: <http://www.debi21.com>

02/03/2015 11:51:00 AM

**Stellungnahme B 262 Teil 1
Hennef - Geistingen**

Bezirksregierung Köln



Datum: 10. Juni 2014
Seite 2 von 2

Bülsdorf und Hennef-Stolldorf dar. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das Naturschutzgebiet „Agrabungssee Stolldorf“.

Aus den genannten Gründen entspricht eine geplante Bauflächendarstellung in diesem Bereich nicht den Zielen der Raumordnung und kann somit, bei Vorlage des Planes nach § 6 BauGB, nicht genehmigt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Haerdtges)

Stellungnahme B 262 Teil 2
Hennef - Geistingen

Stadt Hennef
Der Bürgermeister, Rathaus
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frau Gertraud Witmer, Amtsleiterin
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef / Sieg

14. Juli 2013

S. H. 07.13
13.15.13

Antrag Nr. 2

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)
Stand: 26. September 2012
Planungsraum I A
Westlicher Zentralort mit Stoßdorf

Sehr verehrte Frau Witmer,
Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

Im Entwurf der Begründung zum geplanten Flächennutzungsplan, Stand: 26. September 2012, wird im Abschnitt Abfallwirtschaft, Seite 146, unter Abbildung 37 angegeben:

„Ergänzend sei erwähnt, dass es südlich der Ortslage Stoßdorf drei Ausgleichsflächen gibt.“

Anlage Nr. 1 Seite 146 der Begründung zum FNP
Stand: 26. September 2012

I-2-

Stellungnahme B 262 Teil 2
Hennef - Geistingen

Seite 2

Die vorgenannte Angabe zur Anzahl der Ausgleichsflächen in den Stadtteilen Stoßdorf und Geistingen ist falsch.

Mindestens drei Unternehmen (juristische Personen), haben in den oben genannten Stadtteilen in erheblichem Umfang Ausgleichsflächen.

Anlage Nr. 2 Seite 147 aus der Begründung zum FNP
Stand: 26. September 2012
Übersichtsplan
Ergänzungen in gelb des Verfassers
weitere Ausgleichs- und Pflegeflächen von Firmen

Wir beantragen, sämtliche festgesetzten Ausgleichsflächen in den Stadtteilen Stoßdorf in der Begründung (Abschnitt Abfallwirtschaft) zum Flächennutzungsplan aufzunehmen und in den zugehörigen Plänen, Karten, Satellitenaufnahmen und Anlagen zur Begründung darzustellen.

I. Ausgleichsflächen der

Anlage Nr. 3 Flurstückskarte (RCL-Anlage)
Satellitenaufnahme

Auf folgenden Flurstücken liegen Ausgleichsflächen:

Gemarkung Geistingen, Flur 48
Flurstück Nr. 104, Nr. 129 und Nr. 154/Teil

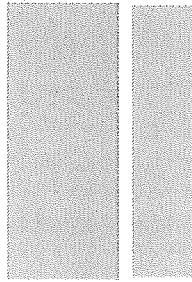
Anlage Nr. 4 Flurstückskarte (Wildacker)
Satellitenaufnahme

Auf folgenden Flurstücken liegen Ausgleichsflächen:

Gemarkung Geistingen, Flur 49
Flurstück Nr. 161 und Nr. 163

I-3-

**Stellungnahme B 262 Teil 2
Hennef - Geistingen**



Seite 3

Anlage Nr. 5 Flurstückskarte
Satellitenaufnahme

Auf folgenden Flurstücken liegen Ausgleichsflächen:

Gemarkung Geistingen, Flur 44
Flurstücke Nr. 73 und Nr. 190

II. Ausgleichsflächen der KSG, Kies- und Sand GmbH

Anlage Nr. 6 Flurstückskarte
Satellitenaufnahme

Auf folgenden Flurstücken der Kies- und Sand GmbH
liegen Ausgleichsflächen:

Gemarkung Geistingen, Flur 49
Flurstücke Nr. 86, Nr. 87, Nr. 88, Nr. 89, Nr. 91, Nr. 92

III. Ausgleichsfläche der Tiefbaufirma Martin Schlechtriem GmbH & Co. KG

Anlage Nr. 7 Flurstückskarte
Satellitenaufnahme

Auf folgenden Flurstücken der
Ausgleichsflächen: liegen

Gemarkung Geistingen, Flur 48
Flurstücke Nr. 82, Nr. 83, Nr. 84, Nr. 85, Nr. 86, Nr. 87, Nr. 88, Nr. 125

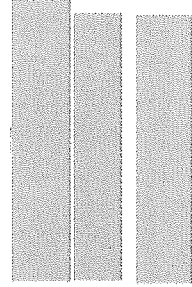
Für die oben genannten Flächen liegt ein Ausgleichsplan des Büros für
Landschaftsplanung vor.

Es bestehen bei den oben genannten Flächen folgende Besonderheiten:

/4-



**Stellungnahme B 262 Teil 2
Hennef - Geistingen**



Seite 4

Es bestehen Nistplätze für Schwalben in den Kiesteilständen.

Das ehemalige Kiesgrubengelände stellt einen wichtigen Sekundär-Biotop
dar.

IV. Auswirkungen des Flächennutzungsplanes

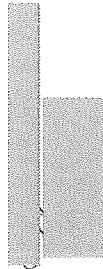
Wir beantragen die Überprüfung, ob die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Auswirkungen hat auf die oben genannten umfangreichen Ausgleichsflächen in den Stadtteilen, die auch Gegenstand des Biotopkatasters der Kreisverwaltung sind. Aufgrund der räumlichen Nähe der vielen Ausgleichsflächen besteht ein Biotop-Verbund.

V. Beteiligung der Bezirksregierung Köln

Die vorhandenen Ausgleichsflächen der drei Unternehmen in den Stadtteilen Stöckhof und Geistingen müssen bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vollständig dargestellt werden und deren Bedeutung für die Landespflege (Ausgleichswirkung) in der Begründung erläutert werden.

Wir beantragen, dass das zuständige Dezernat 35 für Bauleitung der Bezirksregierung Köln an der Prüfung unseres Antrages Nr. 2 beteiligt wird.

Mit freundlichen Grüßen

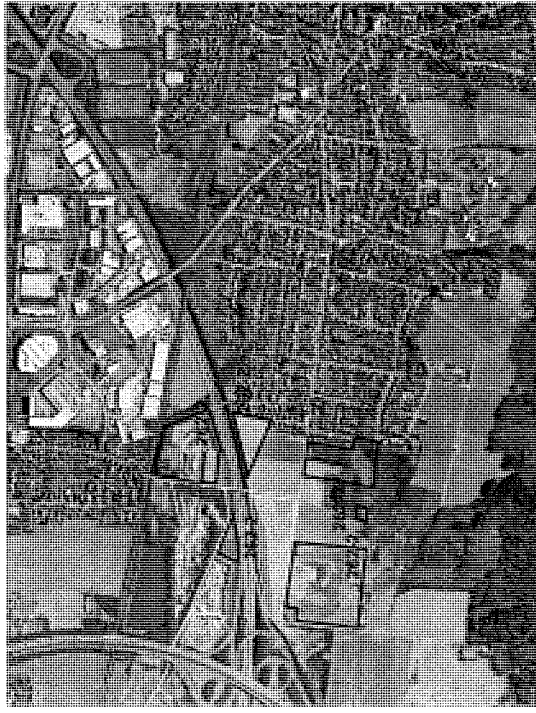


Anlage: wie genannt



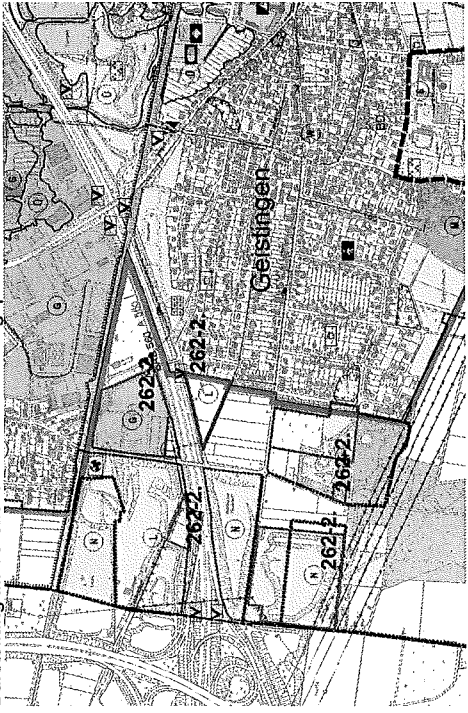
Stellungnahme B 262 Teil 2 Hennef - Geistingen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 262 Teil 2 Hennef - Geistingen

Abwägungsvorschlag

Antrag Nr. 2
I – III

Begründung an-
passen

Begründung
Es wird zur Kenntnis genommen, dass es im Stadtgebiet Hennef eine Reihe von Ausgleichsflächen- und Maßnahmen für die im Antrag genannten Unternehmen gibt. Die Begründung im FNP wird entsprechend angepasst.

Die Verpflichtung zum Ausgleich ergibt sich für die jeweiligen Unternehmen aus ihren Betriebsgenehmigungen. Die entsprechenden Flächen und Maßnahmen sind nicht darstellungsrelevant für einen Flächennutzungsplan, der „für das gesamte Gemeindegebiet die ... Art der Bodennutzung ... in den Grundzügen“ darstellt soll. (§ 5 Abs. 1 BauGB). Dieser Anforderung entspricht die FNP-Neuaufstellung, indem sie die im Antrag genannten Flächen entweder als Fläche für die Landwirtschaft („Wildacker“) oder Grünfläche darstellt, also die jeweils beabsichtigte Bodennutzung in ihren Grundzügen.

Selbstverständlich können und werden diese Flächen durch öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Verfahren, Genehmigungen, Verträge etc. inhaltlich weiter bestimmt, ohne das hierdurch die zwingende Verpflichtung entsteht, solche vertiefenden Bestimmungen grundstücksbezogen in die Begründung oder in die Pläne zum FNP mit aufzunehmen.

Der Hinweis zum Vorkommen der Uferschwalben wird zur Kenntnis genommen. Derzeit wird die Fläche der Uferschwalbenkolonie auch als Abbaugelände genutzt. Für eine weitere Entwicklung dieser Fläche ist der Rekultivierungsplan zu berücksichtigen. In einer zukünftigen verbindlichen Bauleitplanung ist der Artenschutz zwingend zu prüfen.

Die Neuaufstellung des FNP hat keine Auswirkungen auf die genannten Ausgleichsflächen Anlage 3 (östlich der RCL-Anlage), Anlage 4 (Wildacker) und Anlage 6 (Ausgleichsflächen der Kies- und Sand GmbH südlich der ehem. Deponie). Es werden hier keine den Ausgleichsmaßnahmen widersprechende Bodennutzungen auf den betroffenen Flächen dargestellt. Einzig auf der Ausgleichsmaßnahme in der Kies- und Sandgrube (Nistplätze für Schwalben in den Kiesteilwänden) wird neu eine „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Im Ausgleichsflächenkonzept zum Flächennutzungsplan ist die neue Baufläche bereits berücksichtigt. Das Thema „Artenschutz“ wird in der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Der Ausgleich für den Eingriff ist gemäß Ausgleichsflächenkonzept voraussichtlich komplett über externe Maßnahmen zu tätigen. In begründeten Ausnahmefällen können Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Freiraum haben und nicht außerhalb des Regionalen Grünzugs verortlicht werden können, auch unter Beachtung der entsprechenden Ziele vorgesehen werden.

Die Bezirksregierung Köln wurde wie beantragt beteiligt (siehe Schreiben der Bezirksregierung vom 10.06.2014 als Anlage). Die Darstellung der Ausgleichsflächen als Fläche für die Landwirtschaft / Grünfläche im FNP entspricht dem Ziel der Raumordnung, hier: Re-

IV

V

**Stellungnahme B 262 Teil 2
Hennef - Geistingen**

	gionaler Grünzug. Eine Verpflichtung zur Darstellung der entsprechenden Flächen als Ausgleichsmaßnahme im FNP besteht jedoch nicht.
--	---

**Stellungnahme B 262, Teil 3
Hennef - Geistingen**

Stadt Hennef
Der Bürgermeister, Rathaus
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frau Gertraud Wittmer, Amtsleiterin
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef / Sieg

12. Juli 2013

Antrag Nr. 3

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)
Stand: 26. September 2012
Planungsraum I A
Westlicher Zentralort mit Stoßdorf

hier: Altlasten-Verdachtsflächen Nr. 135

Sehr verehrte Frau Wittmer,
sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,
wir beantragen, folgende Flurstücke im Entwurf des Flächennutzungsplanes nicht
mehr als Altlasten-Verdachtsflächen darzustellen, da aufgrund von Sachverständi-
genuntersuchungen keine Altlasten vorliegen.

Altlastenfrei sind folgende Flurstücke:
Gemarkung Geistingen, Stadtteil Stoßdorf
Flur 48
Flurstück 104
Flurstück 129
Flurstück 154 (bereits durch Bau der Autobahn A 560 erkundet)

I-2-

**Stellungnahme B 262, Teil 3
Hennef - Geistingen**

Seite 2

I. derzeitige Darstellung im Entwurf des FNP

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes zeigt eine große Altlasten-
Verdachtsfläche in der Flur 48 auf den

Flurstücken Nr. 97, Nr. 104, Nr. 129 und Nr. 154

Anlage Nr. 1 Ausschnitt
Entwurf des FNP
Stand: 21. Juni 2012
Verdachtsfläche Nr. 135

Die oben genannten Flurstücke sind teilweise aus der Flurbereinigung im
Jahr 1974 hervorgegangen, siehe beiliegende Flurstückskarte.

Anlage Nr. 2 Flurstückskarte, M 1 : 2000
Flur 48
Gemarkung Geistingen

II. Begründung zum FNP

Im Entwurf der Begründung zum Flächennutzungsplan, Seite 23, werden
die Informationen zu den Altlastenflächen und Altlastenverdachtsflächen
erklärt:

Anlage Nr. 3 Seite 23 und Seite 24
Begründung zum FNP
Stand: 26. September 2012

Die im Flächennutzungsplan übernommenen Informationen basieren auf
einer schriftlichen Mitteilung vom 26. November 2009 der Kreisverwaltung
des Rhein-Sieg-Kreises.

Die vorgenannten Informationen im Flächennutzungsplan sind identisch mit
einer Auskunft vom 29. April 2013 der Kreisverwaltung an die

I-3-

Stellungnahme B 262, Teil 3 Hennef - Geistingen

Seite 3

Anlage Nr. 4 Auskunft vom 29. April 2013
Kreisverwaltung RSK
Altlasten-Verdachtsfläche Nr. 135

Aufgrund umfangreicher Sachverständigengutachten sind die Daten der Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises zur Altlasten-Verdachtsfläche Nr. 135 nicht mehr aktuell bzw. richtig.

Wir haben das Amt für Technischen Umweltschutz bei der Kreisverwaltung über die umfangreichen Untersuchungen zur Altlasten-Verdachtsfläche Nr. 135 mit Schreiben vom 12. Juni 2013 informiert. Dem vorgenannten Schreiben sind zahlreiche Gutachten beigelegt worden.

Anlage Nr. 5 Schreiben vom 12. Juni 2013
Amt 66
Kreisverwaltung RSK
Altlasten-Verdachtsfläche Nr. 135

III. Sanierung des Flurstückes Nr. 97

Auf dem Flurstück Nr. 97 wurden durch die Sachverständigen Altlasten festgestellt.

Anlage Nr. 6 Untersuchungsbericht vom 28. Januar 2005
Flurstück Nr. 97

Anlage Nr. 7 Untersuchungsbericht vom 16. Dezember 2005
Flurstück Nr. 97

Das Flurstück Nr. 97 wurde nach den Vorschlägen der Sachverständigen vollständig saniert; das Staatliche Umweltamt Köln war an der Umsetzung der Sanierungsarbeiten auf dem Flurstück Nr. 97 beteiligt.

/-4-

Stellungnahme B 262, Teil 3 Hennef - Geistingen

Seite 4

Folgende Maßnahmen wurden erfolgreich abgeschlossen:

- vollständige Abdichtung/Versiegelung der Fläche mit ca. 20 cm Asphaltbeton
- Oberflächen-Entwässerung
- Passiv-Entgasungsanlage
- umlaufende Gräben, Riggeln, Gabionen, Rohrentlüftung
- das gesamte Gelände ist durch eine massive Zaunanlage gesichert

Das Flurstück Nr. 97 wird heute gewerblich genutzt, durch den Betrieb einer Bauschutz-Recyclinganlage mit Schüttgutlager für Naturbaustoffe.

Auf den Flurstücken Nr. 104, Nr. 129 und Nr. 154 konnten die Sachverständigen keine Anlageneurteilungen feststellen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes muss aufgrund der oben genannten Information korrigiert werden.

IV. Darstellung im FNP

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist das Flurstück Nr. 97 als Grünfläche (vorher landwirtschaftliche Fläche) dargestellt worden. Aufgrund der zahlreichen technischen Sicherungsmaßnahmen (massive Asphaltveriegelung), die nicht zurückgebaut werden dürfen, kann sich hier objektiv keine Grünfläche entwickeln.

Wir beantragen die Darstellung des Flurstücks Nr. 97 im Entwurf des Flächennutzungsplanes zu ändern, hier besteht seit mindestens 40 Jahren eine gewerbliche Nutzung.

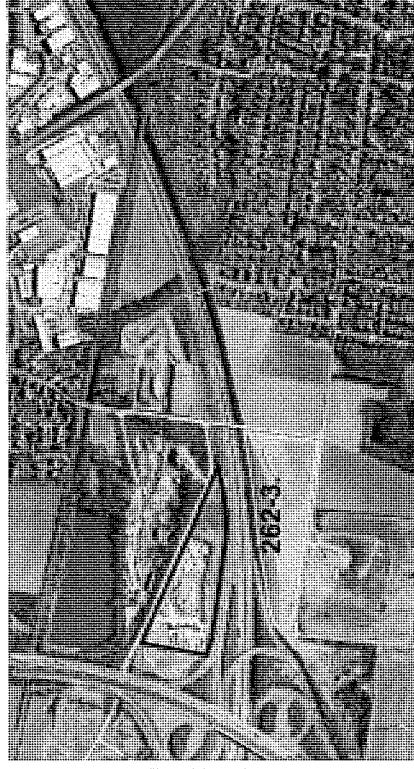
Wir beantragen, dass das zuständige Dezernat 35 für Bauleitung der Bezirksregierung Köln an der Prüfung unseres Antrages Nr. 3 beteiligt wird.

Mit freundlichen Grüßen

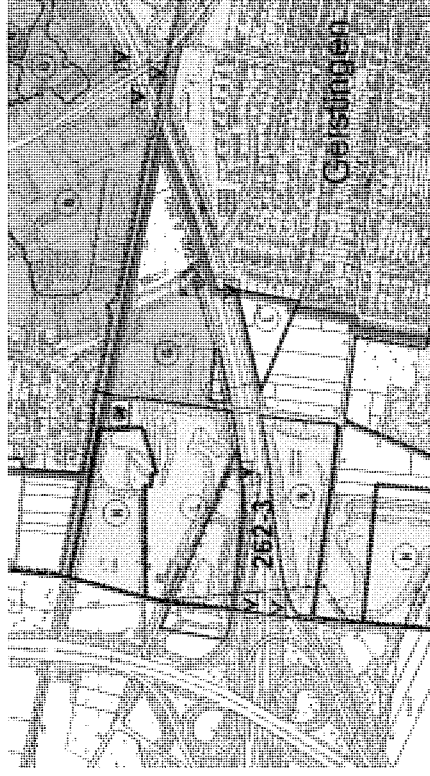
Anlagen, wie genannt

Stellungnahme B 262, Teil 3 Hennef - Geistingen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Stellungnahme B 262, Teil 3 Hennef - Geistingen

Abwägungsvorschlag

Antrag Nr. 3
I - III
Altlastenver-
dachtsfläche bei-
behalten

IV

Begründung

Die Anregung wurde dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, Grundwasser- und Bodenschutz weitergeleitet. Nach Auffassung der zuständigen Fachbehörde ist die Darstellung dieser Altlastenfläche im Flächennutzungsplan korrekt. Es ist weiterhin nicht davon auszugehen, dass die angegebenen Flurstücke altlastenfrei sind. Die Altlastenverdachtsfläche bleibt daher wie bereits im Vorentwurf gekennzeichnet. Die Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde vom 13.05.2014 ist als Anlage zur Abwägung beigelegt.

Nach § 5 Abs. 1 BauGB ist im FNP ... die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach der voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde ... darzustellen.

Bereits aus der Wortwahl des Gesetzes ergibt sich, dass es sich hier nicht alleine um eine Darstellung der tatsächlich vorhandenen Bodennutzung in einem Plan, sondern um eine auf eine noch stattzufindende Entwicklung und damit in die Zukunft gerichtete Zielplanung handelt.

Des Weiteren entspricht die FNP-Darstellung „Grünfläche“ im Einklang mit dem vom Träger der Bauleitplanung zu beachtenden Ziel der Raumordnung, das hier einen Regionalen Grünzug vorsieht und dem Ziel der Fachplanung für Natur und Landschaft, die hier im Landschaftsplan Nr. 9 ein Landschaftsschutzgebiet ausweist.

Die Verwirklichung dieses planerischen Ziels kann aus technischen, rechtlichen, wirtschaftlichen oder anderen Gründen schwierig sein, als absolut unmöglich erscheint sie der Stadt Hennef nicht.

Im Übrigen weist die Stadt Hennef darauf hin, dass sich auf der Fläche zwar seit Jahrzehnten gewerbliche Nutzungen befinden, deren Genehmigungen evtl. Bestandsschutz haben, diese aber zumindest seit dem Flächennutzungsplan der Stadt Hennef von 1972 bis heute weder in der vorbereitenden noch in der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt planungsrechtlich gesichert waren oder sind. Falls die vorhandenen Genehmigungen der gewerblichen Nutzung auf der Fläche erlöschen oder Anträge auf Nutzungsänderung gestellt werden, gibt es keine planungsrechtliche Grundlage für erneute Genehmigung gewerblicher Nutzungen auf der Fläche.

Darstellung Grün-
fläche beibehalten

Stellungnahme B 262, Teil 3
Hennef - Geistingen

Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Postfach 15 51, 53762 Siegburg

Stadt Hennef
Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frau Julia Boetz
Postfach 1562
53762 Hennef

STADT HENNEF
23.05.2014 11:11

Amt für Technischen Umweltschutz
Grundwasser- und Bodenschutz
Frank Mischele
Zimmer: A 9.08
Telefon: 02241 - 13.2752
Telefax: 02241 - 13.2218
E-Mail: frank.mischele@rhein-sieg-kreis.de

Von: Schmeizen vom
03.05.2014

Mit Zeichnen
66.23/5206-0135/mi

Datum
13.05.2014

Flächennutzungsplan der Stadt Hennef
Darstellung der Altlastverdrängungsfläche 5209-0135

Sehr geehrte Frau Boetz,

die Darstellung der Altlastfläche 5209-0135 orientiert sich an der Erlaubnis zum Betrieb einer Müllkippe vom 28. September 1987.

Im Juni 2013 wurden dem Rhein-Sieg-Kreis von der Dr. Fink-Stauf Umwelttechnik GmbH, Much mehrere Gutachten zu der Altlastfläche 5209-0135 vorgelegt. Sämtliche Untersuchungen beziehen sich auf das Flurstück 97, Flur 48, Gemarkung Geistingen. Begutachtungen der Flurstücke 104, 129 und 154 haben nicht stattgefunden oder sind mir nicht vorgelegt worden.

Die im Jahr 2005 auf dem Flurstück 97 durchgeführten Boden- und Bodenluftuntersuchungen zeigten Verkipplungen von mehr als 13 m Mächtigkeit. An der Basis wurden bei fast allen Bohrungen Auffüllungsabfälle mit einem hohen Anteil an hausmüllähnlichen Fremdbestandteilen erhoben. Darüber folgt eine zweite Ablagerungsphase bei der die aufgefüllten Böden überwiegend mit mineralischen Fremdbestandteilen durchsetzt sind.

In der Bodenluft wurden Methan und erhöhte Kohlenstoffgehalte nachgewiesen. Punktuell wurden auch Belastungen mit aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) festgestellt. Der Gulaehar kommt zu dem Schluss, dass aufgrund der Versiegelung der Fläche und der Verdünnung der Schadstoffe beim Übertritt in die Atmosphäre keine Gefährdung für den Menschen zu besorgen ist.

Im Boden wurden lokal erhöhte Gehalte an Mineralalkohlenwasserstoffen (MKNV) und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt. Die Belastungen sind



Rhein-Sieg-Kreis
Verwaltungszentrum
Postfach 15 51
53762 Siegburg

Postfach 15 51
53762 Siegburg
Tel. (0222) 4113-17
Fax (0222) 4113-17
Internet: www.rhein-sieg-kreis.de

Kontakt der Kreisverwaltung
Postfach 15 51
53762 Siegburg
Tel. (0222) 4113-17
Fax (0222) 4113-17
Internet: www.rhein-sieg-kreis.de

Stellungnahme B 262, Teil 3
Hennef - Geistingen

:rhein-sieg-kreis
Der Landrat

66.23/5206-0135/mi
Seite 2
Datum: 13.05.2014

vornehmlich an die hausmüllähnlichen Auffüllungsabfälle gebunden.

In den Randbereichen des Flurstücks 97 wurden die oben beschriebenen Auffüllungsabfälle ebenfalls angetroffen, so dass davon auszugehen ist, dass auf der gesamten, im Erlaubnisbescheid vom 28. September 1987 markierten Fläche, eine Verkipplung mit Hausmüll stattgefunden hat und hier eine dem Flurstück 97 ähnliche Belastungssituation vorliegt.

Die im Flächennutzungsplan vorgenommene Kennzeichnung ist daher korrekt (siehe Anlage). Die Fläche ist als Altablagerung mit dem Flächenstatus „Altlast / Schädliche Bodenveränderung mit dauerhaften Schutz- und Beschränkungs- oder Überwachungsmaßnahmen“ registriert. Bei Nutzungsänderungen oder Baumaßnahmen werden weitere Maßnahmen erforderlich.

Die Altlastenfläche Nr. 135 ist daher im Flächennutzungsplan darzustellen. Die beim Rhein-Sieg-Kreis eingereichten Gutachten enthalten weder die Aussage eines Sachverständigen, dass keine Altlasten vorliegen, noch einen Beleg, dass die Flurstücke 104, 129 und der gekennzeichnete Bereich der Nummer 154 altlastenfrei sind.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Mischele

Frank Mischele

**Stellungnahme B 262, Teil 4
Hennef - Geistingen**

Stadt Hennef
Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frau Gertraud Wittmer, Amtsleiterin
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef / Sieg

*Per: abgelehnt
25.07.2013*

23. Juli 2013

Antrag Nr. 4

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)
Stand: 26. September 2012
Planungsraum I A
Westlicher Zentralort mit Stöddorf

hier: Änderung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes, Stand 26.09.2012
Flurstücke im Ortsteil Stöddorf, Flur 48, Gemarkung Geistingen
Standortsicherung für emittierendes Gewerbe im Sinne des Kreis-
laufwirtschaftsgesetzes

Sehr geehrte Frau Wittmer,
sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,
wir beantragen die Änderung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes auf Teil-
flächen, bzw. wir beantragen die Ausweisung eines Industriegebietes (GI) gemäß
§ 9 BauNVO auf verschiedenen Flurstücken im Ortsteil Stöddorf.

/2-

**Stellungnahme B 262, Teil 4
Hennef - Geistingen**

Seite 2

Inhaltsverzeichnis:

Antrag

- I. Gegenstand des Antrages
- II. Darstellung im Flächennutzungsplan
- III. tatsächliche Nutzung der Flurstücke
- IV. gesicherte Erschließung
- V. bauliche Ausbildung der Recyclinganlage
- VI. Landschaftsplan Nr. 7 Sankt Augustin und Nr. 9 Hennef
- VII. Integration der Anlage ins Konzept des RSK
- VIII. Betriebsgenehmigung zur Bauschuttaufbereitung
- IX. Eigentumsverhältnisse
- X. Entstehungsgeschichte des Standortes, Grube Nr. 1
- XI. Ziele der Kreislaufwirtschaft auf Bundesebene
- XII. Ziele der Kreislaufwirtschaft im Kreisgebiet
- XIII. ergänzende Angaben

Anlagen

/3-

Stellungnahme B 262, Teil 4
Hennef - Geistingen

Seite 3

I. Gegenstand des Antrages

Wir beantragen die Ausweisung eines Industriegebietes (IG) gemäß § 9 BauNVO) auf folgenden Flurstücken:

Flurstück Nr. 97, Flur 48, Gemarkung Geistingen

Ausbereitung von Bauschutt und Straßenaufbruch für den Straßenbau und

Flurstück Nr. 95, Flur 48, Gemarkung Geistingen

Asphalteinrichtung mit Aufbereitung von Ausbau-Asphalt/Asphalttraggut als Zuschlagstoff (Granulat-Aufbereitung) für den Straßenbau

Die beiden vorgenannten Betriebe sind Immissionsbetriebe (emittierendes Gewerbe) gemäß dem Bundes-Immissionsschutzgesetz und bestehen seit ca. 45 Jahren.

nachrichtlich:

Die nachstehenden Flurstücke auf dem Stadtgebiet Sankt Augustin stellen eine wirtschaftliche Einheit mit den oben genannten Flurstücken dar bzw. werden in gleicher Art gewerblich genutzt.

- Flurstück Nr. 39, Flur 10, Gemarkung Buisdorf, Stadt Sankt Augustin Nutzer:

- Flurstück Nr. 13, Flur 10, Gemarkung Buisdorf, Stadt Sankt Augustin Nutzer:

Für die langjährigen Betriebe der und der gibt es im rechtsrheinischen Kreisgebiet keine Alternativ-Standorte.

/-4-

Stellungnahme B 262, Teil 4
Hennef - Geistingen

Seite 4

II. Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan Hennef aus 1992 sind die oben genannten Flurstücke Nr. 95 und Nr. 97 als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Die tatsächliche Nutzung der vorgenannten Flächen erfolgt als Industrie- und Gewerbebetriebe, hierzu sind in den letzten 45 Jahren den Betreibern zahlreiche öffentlich-rechtliche Zulassungen erteilt worden.

Die derzeitige Realnutzung ist richtig dargestellt in der Standortbewertung S1a.8 im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan, Anlage 2 zur Begründung, Stand: 26.09.2012.

Anlage Nr. 1 Auszug aus der Standortbewertung westlicher Zentralort, Standort A 1 a 8, Seite 1 Anlage 2 zur Begründung, Stand: 26.09.2012

Satellitenaufnahme und derzeitige Realnutzung Flurstücke Nr. 95 und Nr. 97.

Die tatsächlichen Verhältnisse in diesem Bereich - östlich der Autobahn A 3 - ergeben sich aus den behördlichen Genehmigungen. Die genannten Flurstücke sind durch massive Bauweisen (Stützwände, Platzbelegungen, Kanäle) in den letzten 45 Jahren überbaut worden, um eine gewerbliche Nutzung nach dem Stand der Technik zu ermöglichen.

Der weitere Vortrag in unserem Antrag wird zeigen, dass die Rückumwandlung der Flächen in Grünflächen aufgrund verschiedener gesetzlicher Vorschriften objektiv unmöglich ist. Es ist daher sachlich richtig, den Flächennutzungsplan so fortzuschreiben bzw. so zu ändern, dass er die tatsächlichen Verhältnisse auf den Flurstücken zeigt: industrielle Nutzung.

/-5-

Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Seite 5

III. tatsächliche Nutzung der Flurstücke östlich der Autobahn A 3

Auf den oben genannten Flurstücken wird seit mindestens 45 Jahren eine Recyclinganlage für Bauschutt, Straßenaushub und Erdaushub im Sinne des § 1 des (Bundes-) Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24. Februar 2012 sowie eine Asphaltemischanlage betrieben.

§ 1 Zweck des Gesetzes. Zweck des Gesetzes ist es, die Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen zu fördern und den Schutz von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen sicherzustellen.

In der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), zuletzt geändert am 01. März 2000, werden unter § 3 Allgemeine Anforderungen folgend Vorgaben verbindlich geregelt:

§ 3 Allgemeine Anforderungen. Mit Boden, Wasser und Energie ist sparsam umzugehen. Die Möglichkeiten zur Vermeidung und Verwertung von Bauabfällen und Bodenaushub sind zu nutzen.

Auf die Genehmigungslage (derzeitige Betriebsgenehmigungen) und auf die Entstehungsgeschichte zum Anlagenbetrieb wird nachstehend noch ausführlich vorgegangen.

Da der Recyclingbetrieb für mineralische Rohstoffe (Sekundärbaustoffe) aus dem Tief- und Straßenbau zurzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, bewirkt eine Ausweisung der Flurstücke als Industriegebiete (GI) eine dauerhafte Absicherung des Standortes, insbesondere im Hinblick auf Anpassungen auf den jeweiligen (neuesten) Stand der Technik.

Sollte die Prüfung unseres Antrages ergeben, dass unser Antragsgegenstand mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Sankt Hennef vereinbar ist, so ist eine Beteiligung der Stadt Sankt Augustin gemäß § 2. Bauteilpläne, Aus. 2. BauGB, zu prüfen; bzw. wir beantragen die Beteiligung der Stadt Sankt Augustin.

/-6-

Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Seite 6

§ 2 (2) ¹ Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen.

² Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.

Es liegt hier der atypische Fall vor, dass die Gemeindegrenze (Stadt Sankt Augustin / Stadt Hennef) in der Mitte der Bauschuttaufbereitungsanlage und am westlichen Rand der Asphaltemischanlage verläuft.

Die oben genannte massive Bauweise (Stützwand, Spundwände, Abdichtung der Fähr- und Lagerfläche) besitz auf dem gesamten Betriebsgelände, das durch die Stadtgrenze „kommunal“ geteilt ist.

Die Recyclinganlage gliedert sich wie folgt:

Stadtgebiet Sankt Augustin:	Produktion von RC-Schotter (Aufbereitungstechnik)
Stadtgebiet Hennef:	Lagerung der Rohstoffe Zwischenlagerung von Primärbaustoffen (Splitt, Sand u.ä.)
siehe Anlage Nr. 2:	Farbphotos

Der oben genannte Standort weist für die bestehende gewerbliche Nutzung folgende positive Merkmale (Alleinstellungsmerkmale) auf

- Anlieger können nicht gestört werden, da keine Wohnbebauung innerhalb eines Radius von 500 m (Einhaltung des NRW-Abstand-erlasses) vorhanden ist.

- Hinsichtlich der Geräuschbelastung besteht eine Vorbelastung durch die Autobahn A 3, Autobahn A 560 und die Eisenbahnstrecke (Deutsche Bahn AG, Strecke Köln-Gießen). Eingeschlossen durch die drei oben genannten überregionalen Verkehrsadern ist die Bauschuttaufbereitungsanlage isoliert.

/-7-

Stellungnahme B 262, Teil 4
Hennef - Geistingen

Seite 7

Das vorgelagerte ca. 30 ha große ehemalige RSAG-Deponiegelände wird eine Veränderung der bestehenden Wohnbebauung (im Sinne einer Abstandsverkleinerung) nie zulassen; es besteht hier eine dauerhafte wirkungsvolle Abschirmung zu Gunsten des Stadtgebietes Sankt Augustin und des Stadtgebietes Hennef.

Die erhebliche Troglage (ca. 8,00 m Tiefe) der Aufbereitungsanlage sorgt für eine Reduzierung von Emissionen (Schall, Staub, Schwingungen usw.).

Die Erschließung der Betriebsfläche ist dauerhaft (zeitlich unbefristet) durch Verträge mit der Stadt Sankt Augustin, der Stadt Hennef und anderen Vertragspartnern (Eintragung von Dienstbarkeiten im Grundbuch) gesichert.

IV. gesicherte Erschließung gemäß LBO NRW

Die Erschließung der oben genannten Flurstücke gemäß Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (z.B. § 4 Bebauung der Grundstücke) ist dauerhaft gesichert.

Siehe hierzu folgende Anlagen:

Anlage Nr. 3: Schreiben vom 10. Juli 2002 der Stadt Sankt Augustin (Flurstück Nr. 39)

Anlage Nr. 4: Schreiben vom 27. Oktober 1999 der Stadt Hennef (Flurstück Nr. 97)

Anlage Nr. 5: Vertrag vom 31. Oktober 1994 zwischen der Stadt Sankt Augustin, RSAG und Anderen („Friedensvertrag“) hier § 3 Einzelnahmen Bauschuttaufbereitung östlich der Autobahn A 3

/-8-

Stellungnahme B 262, Teil 4
Hennef - Geistingen

Seite 8

Anlage Nr. 6: Wegenutzungsvereinbarung vom 08. Juli 2009 zwischen der Stadt Sankt Augustin und RSAG

Anlage Nr. 7: Wegenutzungsvereinbarung vom 03. Juli 2009 zwischen RSAG und Anderen

Anlage Nr. 8: Wegenutzungsvereinbarung vom 16. März 2010 zwischen der Stadt Hennef und anderen

Anlage Nr. 9: Auszug aus dem Kaufvertrag vom 21. Dezember 1999 zwischen der [unc] GmbH Erschließung der Flurstücke Nr. 39 und Nr. 97 bis zur Landstraße L 121 (Hauptstraße Niederpleis)

Anlage Nr. 10: Eintragungsbekanntmachung Grundbuch Amtsgericht Siegburg Dienstbarkeiten (Geh- und Fahrrechte) auf der Deponiestraße RSAG bis zur Landstraße L 121

V. bauliche Ausbildung der Recyclinganlage auf Flurstück 97

Die aktuelle bauliche Gestaltung der Anlage mit einer vollflächigen Versiegelung/Abdeckung der gesamten Betriebsfläche ist in beiliegendem Lageplan, Maßstab 1:500, Datum 14. März 2013, dargestellt.

Anlage Nr. 11: Lageplan, farbig, Gesamtanlage Maßstab 1 : 500 Datum 14. März 2013

VI. Landschaftsplan Nr. 7 Sankt Augustin und Nr. 9 Hennef

Im Landschaftsplan Nr. 7 Sankt Augustin besteht für die oben genannten Flurstücke keine Schutzgebietsausweisung (z.B. Landschaftsschutzgebiet).

/-9-

Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Seite 9

Anlage Nr. 12: Festsetzungskarten (teilweise verkleinert)
Landschaftsplan Nr. 9 Hennef
Landschaftsplan Nr. 7 Sankt Augustin

Der Landschaftsplan Nr. 9 weist zwar für das Nachbarflurstück Nr. 95 und Nr. 97 in der Festsetzungskarte „optisch“ ein Landschaftsschutzgebiet aus, ist jedoch im Erläuterungsbericht (Seite Nr. 115 bis 118) zum LP Nr. 9 geregelt.

Von den allgemeinen Verboten und Geboten bleiben unberührt:

Textliche Festsetzungen

13. die bei Inkrafttreten des Landschaftsplans auf den Grundstücken Ge-
markung Geistingen, Flur 48, Flurstücke 95, 133, 97, 104 und 129
rechtmäßig und ordnungsgemäß ausgeübten Nutzungen oder Tätigkei-
ten aufgrund rechtskräftiger Genehmigungen einschließlich behördli-
cherseits genehmigungsbedürftiger Anpassungen oder Änderungen,
z.B. aus Gründen veränderter Umweltstandards oder zur Gewährleis-
tung des Bestandschutzes.

Erläuterungsbericht

Auf den genannten Flurstücken existieren Betriebsstätten der Firmer
und deren Be-
sitz- bzw. Eigentümergeellschaften. Diese sind rechtskräftig genehmigt
und genießen Bestandschutz.

Dem Bestandschutz für die Bauschuttaufbereitungsanlage der
und für die Asphaltmischanlage der
der Ausschuss für Umweltschutz u.a. der Stadt Hen-
nef in seiner Sitzung am 12. Juni 2007 zugestimmt.

Vergleiche hierzu:

Anlage Nr. 13: Sitzungsprotokoll vom 12. Juni 2007 (Auszug)
Beschlussvorlage/Abstimmungsergebnis
Erläuterungsbericht (Seite 115 bis Seite 118)
zum Landschaftsplan Nr. 9 Hennef

/-10-

Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Seite 10

hier: Ziffer Nr. 13
Bestandschutz
Aufbereitungsanlage

VII. Integration der Anlage im Konzept des Rhein-Sieg-Kreises

Die Recyclinganlage für Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdaushub, ist in
vielfältiger Weise in die Verwertungskonzepte des Rhein-Sieg-Kreises inte-
griert. Die bestehende, ca. 3 ha große Bauschuttaufbereitung ermöglicht
bereits heute ein nachhaltiges Wirtschaften auf dem Stadtgebiet Hennef;
die Vorgaben des § 45 KrWG (Pflichten der öffentlichen Hand) erfüllt
die Stadt Hennef in ihrem Gebiet im Bereich der mineralischen Se-
kundaubaustoffe durch die bestehende Bauschuttaufbereitungsanlage
bereits heute.

Vergleiche hierzu folgende Anlagen:

Anlage Nr. 14: Abfallwirtschaftskonzept
für das Gebiet des Rhein-Sieg-Kreises,
Teil B, Mineralische Bauabfälle,
Bauschutt, Bodaushub und
Straßenaufbruch
Stand: 31. Juli 2001

Laut telefonischer Auskunft vom 11. März 2013
durch die kreiseigene
wird das oben genannte Abfallwirtschaftskonzept zur-
zeit aktualisiert.

Anlage Nr. 15: Organigramm vom 01. März 2013
Gesellschaftsstruktur de
hier: mit
Gesellschafter
Ziel: Bauschuttverwertung/Bodenverwertung

/-11-

Stellungnahme B 262, Teil 4
Hennef - Geistingen

Seite 11

- Anlage Nr. 16: Lageplan mit aktuellen Standorten, Erdeponien usw.
hier: Standort Nr. 1
(mit Lageplan des Sankt Augustin und Hennef nachrichtlich) Rheinisch-Bergischer Kreis Oberbergischer Kreis
- Anlage Nr. 17: Auszug aus dem Geschäftsplan
hier: § 2 Gegenstand des Unternehmens
Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb von Erdeponien und Baustoffaufbereitungsanlagen sowie die Herstellung und der Vertrieb von Bodenverbesserungsmaterialien im Rhein-Sieg-Kreis.
- Anlage Nr. 18: Auszug/Protokoll vom 28. Juni 2011
Gesellschafterversammlung RSEB mbH, Siegburg
Aufnahme/Beschlussvorschlag
- Anlage Nr. 19: Ziel: Bauschuttverwertung/Bodenverwertung
Überwachungszertifikat vom 22. Februar 2013
Standort Sankt Augustin,
Zulassung als Entsorgungsfachbetrieb
gemäß (Bundes-) Kreislaufwirtschaftsgesetz.
- Anlage Nr. 20: Produktzertifikat vom Juli 2007 für
Recycling-Schotter der
für den Standort Sankt Augustin
- Anlage Nr. 21: Schreiben vom 08. November 2011
der Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises
Amt für technischen Umweltschutz, Amt 06,

I-12-

Stellungnahme B 262, Teil 4
Hennef - Geistingen

Seite 12

- Bestätigung, dass die Recyclinganlage am Standort Sankt Augustin güteliebert ist.
- VIII. Betriebsgenehmigung zur Bauschuttaufbereitung, Flurstück Nr. 97
Die aktuelle Betriebsgenehmigung zur Bauschuttaufbereitungsanlage am Autobahnkreuz A 3 / A 560 wurde durch Beschluss vom 28. Dezember 2006 des Staatlichen Umweltamtes Köln der erteilt.
- Anlage Nr. 22: Genehmigungsbefehl vom 28. Dezember 2006, Aktenzeichen: 31-Pat/G/300213/01/0811BB2
Erstmalig wurde die heutige Bauschuttaufbereitungsanlage durch Beschluss vom 20. Juni 1995 des Staatlichen Umweltamtes Köln (Aktenzeichen: 30.147.00/94/0202.2-2110-He/Hr) genehmigt.
Mit Genehmigungsbefehl vom 10. Februar 2000 durch das Staatliche Umweltamt Köln (Aktenzeichen: 31.109/98/0202.22.11-He) wurde die Erweiterung der Recyclinganlage für das östlich angrenzende Flurstück Nr. 97 auf dem Hennefer Stadtgebiet genehmigt.
Zu der Genehmigung vom 10. Februar 2000 gehört ein amtlich festgesetzter Landschaftspflegeplan mit Ausgleichsflächen in einer Größe von ca. 2,5 Hektar. Die natürlichen Ausgleichsflächen stehen dauerhaft (zeitlich unbefristet) zur Verfügung, so dass das heutige Pflegeprogramm für den Naturschutz unbegrenzt fortgesetzt werden kann.
Die oben genannten Genehmigungen des Staatlichen Umweltamtes Köln haben dazu geführt, dass die Infrastruktur und die Anlagentechnik stets auf dem aktuellen Stand der Technik angepasst wurden. So ist das gesamte Betriebsgelände durch einen Asphaltbelag für Schwerlastverkehr gemäß den aktuellen Umweltgesetzen versiegelt; hierzu gehört eine eigenständige wasserrechtliche Erlaubnis vom 29. August 2001 der Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises (AZ: 66.22-05.02.14/2001-679).
Der oben genannte Beschluss vom 28. Dezember 2006 des Staatlichen Umweltamtes Köln ist bis zum 31. Dezember 2025 befristet

I-13-

Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Seite 13

Um die oben genannte Anlage für die Recyclingwirtschaft im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und der Umweltsätze über den Termin 31. Dezember 2025 für den Rhein-Sieg-Kreis dauerhaft nutzbar zu machen, ist eine Änderung des jetzigen Flächennutzungsplanes sinnvoll bzw. notwendig.

Die bisherigen umfangreichen Investitionen für die Bauschuttaufbereitungsanlage im Stadtgebiet Hennef können durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes dauerhaft abgesichert werden.

IX. Eigentumsverhältnisse

Eigentümer der Flurstücke 39 und 50 (Flur 10), Gemarkung Busdorf, ist die

Die oben genannten Flurstücke Nr. 39 und Nr. 50 sind dauerhaft (rechtlich unbefristet) an die verpachtet.

Es wird ergänzt, dass das Flurstück 97, Flur 48, Gemarkung Geistingen, Stadtgebiet Hennef, ebenfalls zum Eigentum der Grundstücksgesellschaft gehört und ebenfalls an die dauerhaft verpachtet ist.

Die ehemalige Bachparzelle, Flurstück Nr. 16, Flur 10, gehört dem jeweiligen Flurstücksnachbarn; im vorliegenden Fall ist dies die GmbH Grundstücksgesellschaft.

X. Entstehungsgeschichte des Standortes „Grube Nr. 1“

Das Flurstück Nr. 39 (ca. 1,3 ha Fläche) war ursprünglich als Bauschuttedeponie (Deponiekategorie 2) zu Gunsten der kreislegenden Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft genehmigt; der Deponiebetrieb wurde jedoch in der Grube Nr. 1 (Flurstück Nr. 39) nicht begonnen, da die Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises den Betrieb einer Vorschaltanlage zwecks Verwertung für den Deponiebetrieb angeordnet hatte.

/-14-

Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Seite 14

Die ehemalige Kiesgrube (Flurstück Nr. 39) war durch eine Auskiesung der ehemaligen Hennef, entstanden; der insolvente Kiesgrubenbetreiber hatte auch eine Verfüllung der leeren Kiesgrube mit Erdaushub, mit einer Mächtigkeit von 6,00 bis 7,00 m - vor über 20 Jahren - vorgenommen.

Die vorgenannte All-Verfüllung bis zum heutigen Sohlenniveau wurde durch den Sachverständigen mehrfach untersucht und gilt als unbedenklich.

Vergleiche hierzu folgende Anlagen:

Anlage Nr. 23:
Genehmigungsbescheid vom 30. März 1999, Regierungspräsident Köln
Deponiegenehmigung „Bauschutt“

Anlage Nr. 24:
Änderungsbescheid vom 11. August 1992
Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises
Anordnung der Vorschaltanlage
(Bauschuttaufbereitungsanlage in der Grube Nr. 1)

Anlage Nr. 25:
Schreiben vom 09. März 2000 der RSAG

Anlage Nr. 26:
Übertragung sämtlicher Bescheide/Genehmigungen

Anlage Nr. 27:
Erkundungsbericht vom 30. Juni 2005
„Versiegelung / Passivierungsgasung“

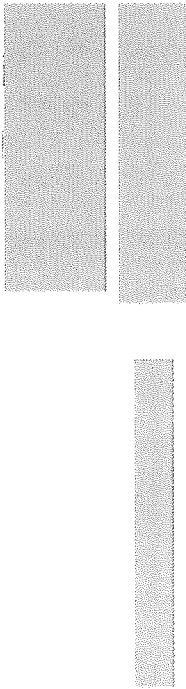
Anlage Nr. 28:
Erkundungsbericht vom 16. Dezember 2005
„Versiegelung / Passivierungsgasung“

Anlage Nr. 29:
Ergebnisniederschrift vom 30. Januar 2003
der Bezirksregierung Köln

Schreiben vom 03. März 2006
der Bezirksregierung Köln
Ergebnis: alle Auflagen erfüllt

/-15-

Stellungnahme B 262, Teil 4
Hennef - Geistingen



Seite 15

- Anlage Nr. 30: Schreiben vom 19. März 2007 der Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises Einbau von Recyclingsschotter als Ausgleichsschicht
- Anlage Nr. 31: Schreiben vom 04. Oktober 2011 der Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises Entlassung der Grube Nr. 1 aus der Nachsorgephase Rückbau der technischen Sicherungsmaßnahmen unzulässig!
- Anlage Nr. 32: Schreiben vom 13. Juni 2012 des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW Aufnahme der Bauschuttaufbereitungsanlage am Autobahnkreuz A 3 / A 560 in die Landesdatenbank NRW

XI. Ziele/Bedeutung der Kreislaufwirtschaft auf Bundesebene

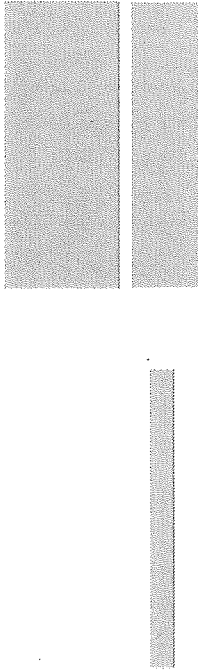
Den bundeseinheitlichen Regelungen für die Verwertung von Recycling-Baustoffen, die mit dem Entwurf der Mantelverordnung vorgelegt wurden, kommt sowohl im Sinne der Kreislaufwirtschaft und der Ressourcenschonung als auch im Sinne der Nachhaltigkeit eine zentrale Bedeutung zu.

Mit dem Programm „ProgRes“ zur Steigerung der Ressourceneffizienz hat die Bundesregierung eine Roadmap vorgelegt, in der Möglichkeiten und Instrumente für ein nachhaltiges, ressourcenschonendes Wachstum in allen Wirtschaftsbranchen von der Rohstoffgewinnung, über die Produktion und den Konsum bis zur Verwertung der genutzten Güter aufgezeigt werden. Ausdrücklich weist „ProgRes“ auf die Bedeutung des Recyclings und der Verwertung von mineralischen Bau- und Abbruchabfällen sowie Böden hin. Hierzu ist eine Abkopplung des Ressourcenverbrauchs vom Wirtschaftswachstum in Form einer Kreislaufwirtschaft erforderlich.

-16-



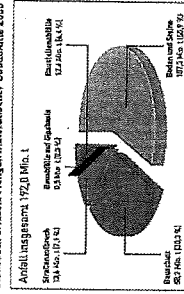
Stellungnahme B 262, Teil 4
Hennef - Geistingen



Seite 16

Dem auf Angaben des Statistischen Bundesamtes basierenden jüngsten Monitoring Bericht der Kreislaufwirtschaft Bau ist zu entnehmen, dass im Jahr 2008 in der Bundesrepublik Deutschland jährlich ca. 192 Mio. Tonnen mineralischer Abfälle, einschließlich Boden durch Recycling und Verwertung anfallen, die ca. 56 % des Gesamtaufkommens in Höhe von ca. 345 Mio. Tonnen (Stand 2008) in Deutschland entsprechen. Ca. 90 % der mineralischen Abfälle konnten durch Recycling und Verwertung im Stoffkreislauf gehalten werden.

Statistisch erfasste Mengen mineralischer Gussabfälle 2009



Ferner wurden 36,3 Mio. Tonnen industrieller Nebenprodukte als Gesteinskörnungen im Straßen- und Tiefbau verwertet, die ca. 11 % des Gesamtabfallaufkommens ausmachen. Insgesamt entfallen damit Zweidrittel des Gesamtabfallaufkommens auf mineralische Reststoffe und bilden damit das wesentliche Potenzial für eine nachhaltige Kreislaufwirtschaft bei Abfällen.

Bei den einzelnen Fraktionen dieser mineralischen Reststoffe verhält es sich wie folgt

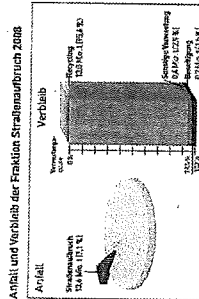
-17-



Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Bei der Fraktion Bauschutt betrug mit 44,4 Mio. Tonnen die Recyclingquote 76,3 % der angefallenen 58,2 Mio. Tonnen. Weitere 10,0 Mio. Tonnen (17,2 %) wurden sonstiger Verwendung zugeführt, so dass lediglich 3,8 Mio. Tonnen (6,5 %) des Bauschutts beseitigt wurden.

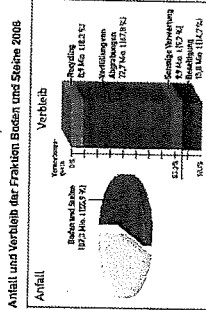
Bei der Fraktion Straßenaufbruch konnten durch Recycling und sonstige Verwertung mit 13,4 Mio. Tonnen 98,5 % des Abfallaufkommens von 13,6 Mio. Tonnen im Kreislauf gehalten werden.



I-18-

Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Nur 14,7 % von 107,3 Mio. Tonnen Böden und Steine wurden im Jahr 2008 beseitigt.



Insgesamt wurden ca. 90 % oder 171,8 Mio. Tonnen der mineralischen Bauabfälle in Deutschland wiederverwertet. Hierdurch wurde eine entsprechend große Menge von Primärprodukten eingespart. Durch die Substitution von Primärbaustoffen leistet das Baustoff-Recycling einen wesentlichen Beitrag zur Reduzierung des Landschaftsverbrauchs und der Ressourcenschonung.

Noch 1996 betrug die Menge der deponierten Bauabfälle 75,3 Mio. Tonnen. Im Jahr 2008 wurden hingegen nur noch 20,2 Mio. Tonnen mineralischer Abfälle beseitigt, so dass das mineralische Abfallaufkommen innerhalb von 22 Jahren um 73 % reduziert werden konnte.

Somit haben die Beteiligten der Wertschöpfungskette Bau eine Kreislaufwirtschaft auf hohem Niveau verwirklicht, die es ungeschämter weiter zu entwickeln gilt; die Sicherung bestehender Standorte und die Schaffung neuer Standorte für Aufbereitungsanlagen, helfen das vorgenannte Niveau zu sichern. Dies wird nur durch eine konsequente Verwertung von Böden und durch bevorzugten Einsatz von Recycling-Baustoffen auch bei der öffentlichen Hand (§ 45 KrWG; Pflichten der öffentlichen Hand) gelingen.

I-19-

Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Seite 19

XII. Ziele/Bedeutung der Kreislaufwirtschaft im Kreisgebiet

Mit der Anknüpfung der Ersatzbaustoffverordnung für das gesamte Bundesgebiet setzt der Gesetzgeber zurzeit einen neuen Meilenstein.

In den letzten Jahren sind die Deponiereserven für Bauschutt erheblich geschrumpft, insbesondere im rechtsrheinischen Kreisgebiet des Rhein-Sieg-Kreises.

Um den noch verfügbaren Deponieraum zu schonen, müssen die Verwertungsanlagen vorrangig genutzt werden.

Grundsätzlich gibt das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vor, dass die Verwertung von Stoffen vor der Beseitigung von Stoffen umzusetzen ist.

Grundsätzlich will der Gesetzgeber die Entsorgung/Beseitigung von Stoffen auf Deponien einschränken bzw. beenden, vgl. hierzu TASI, Ziel 2005.

Um die vorgenannte Zielvorgabe des Gesetzgebers einhalten zu können, muss eine ausreichende Anzahl von Standorten zur Bauschuttaufbereitung im Rhein-Sieg-Kreis zur Verfügung stehen.

Bauschutte und Straßenaufbrüche haben den Vorteil, dass sie zu 100 % stofflich verwertet werden können.

Die [redacted] betreibt am Rande des Verwertungsparks der kreis eigenen [redacted] eine Bauschuttaufbereitungsanlage (ca. 3,0 ha Betriebsfläche). Die Aufbereitungsanlage liegt im Stadtgebiet Hennef und Sankt Augustin, direkt am Autobahnkreuz A 3 / A 560.

Die Aufbereitungsanlage dient bis in die jüngste Zeit als vertragliche Verwertungsanlage (Verwertungsgebot laut Kreislaufwirtschaftsgesetz) für die kreis eigenen Deponien; heute erfüllt sie auch die Ziele des KrWG, § 45: (Pflichten der öffentlichen Hand Hennef).

Jährlich werden hier ca. 100.000 bis 120.000 t (genehmigt: 200.000 t/a) sortierten Bauschutt und Straßenaufbruch aufbereitet, dies entspricht einem Jahresvolumen von ca. 50.000 m³ sortierten Bauschutt bzw. Recycling-Straßenbaustoffen.

/20-

Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Seite 20

Bei einem zehnjährigen Betrieb wird ein Deponievolumen von
 $10 \text{ Jahre} \times 50.000 \text{ m}^3 = \text{ca. } 500.000 \text{ m}^3$ Deponieraum eingespart.

Die kreis eigene [redacted] „er-spart“ sich bei einem effektiven Betrieb der Bauschuttaufbereitungsanlage (als Vorschaltanlage) den Bau einer kompletten TASI-1-Deponie (heute Deponieklassen nach Deponieverordnung, DepV) in einer Dekade.

Seit dem 01. Januar 2004 deponiert die kreis eigene RSAG nicht verwertbare Bauschutte in der Mineralstoffdeponie (Monodeponie), 5. Bauabschnitt. Die Herstellkosten für den Deponieraum des 5. BA betragen ca. 18,0 Mio. EURO, zuzüglich Nachkosten und Betriebskosten.

Die Bauschuttaufbereitungsanlage steht in räumlichen Abstand von 1,5 km von der Mineralstoffdeponie, 5. BA.

Sortierreine (werthaltige) Bauschutte können ohne Umwege entsprechend der Zielvorgabe des Gesetzgebers in die Verwertungsanlage gebracht werden, was die Restlaufzeit der Mineralstoffdeponie, 5. BA, positiv verläuft.

Im rechtsrheinischen Kreisgebiet des Rhein-Sieg-Kreises gibt es außer der Mineralstoffdeponie, 5. BA, keine weitere Bauschuttdeponie.

Zur Absicherung der Entsorgungssicherheit im Bereich mineralischer Abfälle - im rechtsrheinischen Kreisgebiet - stehen **Bauschuttdeponie und Bauschuttaufbereitungsanlage als ergänzende Komponenten zur Verfü-**

Der vorgenannte Sachverhalt ist auch im **Abfallwirtschaftskonzept des Rhein-Sieg-Kreises** dargestellt.

XIII. Ergänzende Angaben

Wir bitten Sie um die Prüfung unseres Antrages zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

/21-

Stellungnahme B 262, Teil 4
Hennef - Geistingen

Seite 21

Der Betrieb der **...** ergänzen sich im Stoffmanagement, beide Betriebe versorgen die lokale Bauwirtschaft mit qualifizierten Baustoffen und stellen eine 100-prozentige Verwertung der Ausbau-Baustoffe (Rückgabe) sicher.

Für die langjährigen Betriebe der [REDACTED] und der [REDACTED] gibt es im rechtsrheinischen Kreisgebiet keine Alternativen-Standorte.

Wir beantragen, dass das zuständige Dezernat 35 für Bauleitung der Bezirksregierung Köln an der Prüfung unseres Antrages Nr. 4 beteiligt wird.

Mit freundlichen Grüßen

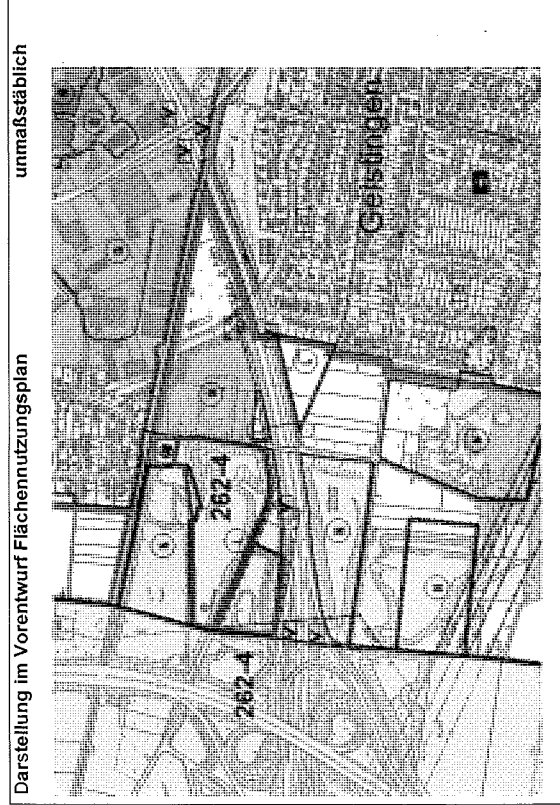
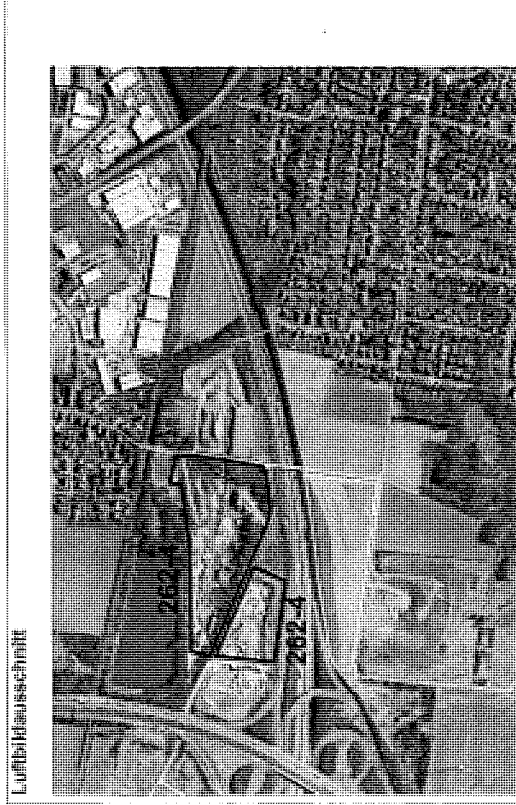
Anlagen: wie oben genannt

Stellungnahme B 262, Teil 4
Hennef - Geistingen



Stellungnahme B 262, Teil 4

Hennef - Geistingen



Stellungnahme B 262, Teil 4

Hennef - Geistingen

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht als Baufläche darstellen</u> I, II III	<u>Begründung</u> Der geforderten Ausweisung eines Industriegebietes auf der im Antrag bezeichneten Fläche wird nicht entsprochen. Es gilt hierfür inhaltlich die Abwägung zu Antrag Nr. 3 I – III. Ergänzend weist die Stadt Hennef als Plangeberin darauf hin, dass eine solche Darstellung im Widerspruch zu dem Ziel der Raumordnung „Regionaler Grünzug“ stünde und die Bezirksregierung Köln in ihren Schreiben vom 14.05.2014 bereits explizit zum Ausdruck gebracht hat, dass sie eine solche Bauflächendarstellung durch die Stadt Hennef bei Vorlage des Flächennutzungsplan zur Genehmigung nach § 6 BauGB nicht genehmigen würde. Die Stadt Sankt Augustin wurde im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beteiligt. Die Flächennutzungspläne sind aufeinander abgestimmt. Westlich schließt sich auf Sankt Augustiner Gebiet ebenfalls die gleiche Flächendarstellung, hier Grünfläche und Wasserfläche, an. In der Begründung zum FNP Sankt Augustin, 2008 steht: „Bran-chen auf ehemaligen Auskiesungs- und Aufschüttungsflächen, die aufgrund ihrer Bodenstruktur (z.B. Deponiebereich in Niederpleis) einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr zugänglich gemacht werden können bzw. sollen, werden als Grünfläche dargestellt. Des Weiteren werden die Böschungen und Randbereiche der Autobahnen als Grünflächen dargestellt.“ Eine telefonische Rücksprache mit dem Planungsamt ergab, dass keine städtebauliche Notwendigkeit in Sankt Augustin für eine Änderung dieser Darstellung gesehen wird. Daher ist die gesamte Fläche der Bauschuttauflerungsanlage, durch die quer die Gemeindegrenze geht, in beiden kommunalen Plänen einheitlich dargestellt. Eine Bauflächendarstellung entspricht hier nicht den Zielen der Regionalplanung. Der Freiraum zwischen Geistingen und Buisdorf soll nicht weiter bebaut werden. In dem Regionalen Grünzug sind auch Flächen einbezogen, die aufgrund ihrer jetzigen Nutzung oder Aus-stattung weniger geeignet sind, z.B. hier das Deponiegelände und die Flächen der Bauschuttverwertung. Von Seiten der Regionalpla-nung wurde darauf hingewiesen, dass der Landschaftskorridor erhal-ten werden soll. Im Westen Geistingens ist daher mit der bestehen-den Wohnbebauung die Abgrenzung des Ortsteils zum Regionalen Grünzug erfolgt. Der Regionale Grünzug zwischen Hennef und Sankt Augustin ist wesentlicher Bestandteil des regionalen Freiflächensys-tems und insbesondere hier im Verdichtungsgebiet gegen die Inan-spruchnahme für Siedlungszwecke besonders zu schützen. Die Durchgängigkeit des Regionalen Grünzugs ist zu gewährleisten. Neue Planungen, die diese Aufgabe beeinträchtigen, sind auszu-schließen. Im verdichteten Raum Hennef – Sankt Augustin soll regi-onalplanerisch, soweit wie möglich, eine Durchgängigkeit erreicht
--	--

Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

	werden, um die verbleibenden Freiraumreste zu sichern und um konkurrierenden Nutzungen gegenzusteuern. Die Freiraumbereiche sollen nicht für siedlungsräumliche Nutzungen in Anspruch genommen werden. Jede einzelne Fläche ist daher von Bedeutung. Bereits 2012 wurde eine Anfrage der Stadt Hennef nach §34 LPiG NRW für die Abbauflächen Heidestraße Süd, auf denen derzeit u.a. eine Asphaltmischanlage betrieben wird, gestellt mit dem Ziel, diesen Bereich zukünftig als "Gewerbliche Baufläche" darzustellen. Gegen diese 2012 geplante Änderung wurden von Seiten der Bezirksregierung Köln landesplanerische Bedenken geäußert: „Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens würden wesentliche Bestandteile des regionalen Freifächensystems im Sinne der notwendigen Ausgleichfunktion in Verdichtungsräumen verloren gehen und damit die Funktionen eines „Regionalen Grünzuges“ erheblich beeinträchtigt werden.“ Folglich würde auch für die südlich der Asphaltmischanlage gelegene Fläche der Bauschuttverwertungsanlage keine positive regionalplanerische Stellungnahme erfolgen. Ein Ziel einer Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Daher wird nun die Darstellung „Grünfläche“ gewählt, um dem Ziel des „Regionalen Grünzuges“ langfristig zu entsprechen, auch wenn derzeit die beantragte Fläche durch eine Bauschuttverwertungsanlage genutzt wird. Die Anlagen selbst haben ggfs. im Rahmen ihrer Genehmigung nach BImSchG Bestandsschutz. Auch die ökologisch sensiblen Strukturen mit angrenzenden Naturschutzgebieten sind ein Ansatzpunkt für diese Darstellung. Die Altlastendarstellung allein ist kein Ausschlusskriterium für eine Grünflächendarstellung, da eine Grünfläche auch auf dem bituminösen, aufgefüllten Bodenauftrag entstehen kann. Der Hinweis auf die gesicherte Erschließung wird zu Kenntnis genommen. Die gesicherte Erschließung ist eine zwingende Voraussetzung für evtl. vorhandene Betriebsgenehmigungen; aus der Tatsache, dass eine Fläche erschlossen ist, lässt sich jedoch kein Anspruch auf eine Darstellung dieser Fläche als Baufläche in einem Flächennutzungsplan oder als Baugebiet in einem Bebauungsplan ableiten. Die aktuelle bauliche Gestaltung der Anlage mit einer vollflächigen Versiegelung / Abdichtung der gesamten Betriebsfläche wird zur Kenntnis genommen.
IV	
V	
VI	

Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

	stellung der Betriebsfläche im Landschaftsplan 9 ist bindend, auch wenn in den Erläuterungen auf den Bestandsschutz der Bauschuttanlage hingewiesen wird. Die Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes verpflichten eine Kommune nicht zur planungsrechtlichen Sicherung einer vorhandenen Bauschuttaufbereitung auf eigenen Stadtgebiet auf einer Fläche, auf der die Existenz einer solchen Anlage den regionalplanerischen, landschaftsplanerischen und bauleitplanerischen Zielen für die Fläche widerspricht. Der Hinweis auf eine vorhandene Betriebsgenehmigung bzw. deren Befristung wird zu Kenntnis genommen. Bestandskräftige Genehmigungen bedingen jedoch nicht zwingend eine nachträgliche planungsrechtliche Sicherung durch die Bauleitplanung. Die Befristung der Genehmigung ist ihrerseits ein Indiz für die (zumindest rechtliche) Endlichkeit des jetzigen Zustands der gewerblichen Nutzung der Fläche und für die zukünftige Erreichbarkeit der Planungsziele. Die Hinweise auf die Eigentumsverhältnisse und die Entstehungsschichte des Standortes werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu Zielen / Bedeutung der Kreislaufwirtschaft auf Bundesebene und Kreisebene werden zu Kenntnis genommen.
VI	
VII, VIII	
IX; X	
XI; XII	
zu 4. Plan	Begründung Der Hinweis auf die einzuhaltenden Abstände zwischen den Emissionsanlagen und dem geplanten Gewerbegebiet S 1a.8 wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt die Gewerbebaufläche S1a.8 neu dar. Dabei handelt es sich um eine vorbereitende Baugebietsausweisung mit dem Ziel der räumlichen Trennung von Wohnen und Gewerbe. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren wird die Art des zulässigen Gewerbes konkret geregelt. Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird keine neue Konfliktsituation geschaffen, die nicht im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren gelöst werden kann. Im Bebauungsplanverfahren sind geeignete Maßnahmen festzusetzen, die ausschließen, dass sich hier Gewerbebetriebe ansiedeln, die keine Staubbelastung der benachbarten Emissionsbetriebe dulden können. Im Bebauungsplanverfahren, das sich zur Entwicklung der Fläche anschließen muss, erfolgen ebenfalls Beschränkungen für Anlagenarten, um schädliche Umwelteinwirkungen auf die vorhandene, benachbarte Wohnbebauung in Stöðdorf und Geistingen zu verhindern. Im nachgeordneten Bebauungsplan ist dann bekannt, welche Gewerbebetriebe konkret hier untergebracht werden. Derzeit wird die Fläche als Abbaugelände bereits durch einen Tiefbaubetrieb genutzt. Aufgrund der Lage zwischen Verkehrsstrassen und der gewerblichen

Stellungnahme B 263
Hüchel
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

Aug. 2013
263

An den

Bürgermeister der Stadt Hennef
Frankfurter Straße 97

DE-53773 Hennef

den 20.07.2013

Betr.: Aufnahme eines Grundstücks in den neuen Flächennutzungsplan

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit bitte ich um und beantrage die Aufnahme meines Grundstücks, eingetragen im Grundbuch Hennef, Blatt 205, Gemarkung Lichtenberg, Flur 26, Flurstück 64, als Bauland in den neuen Flächennutzungsplan.

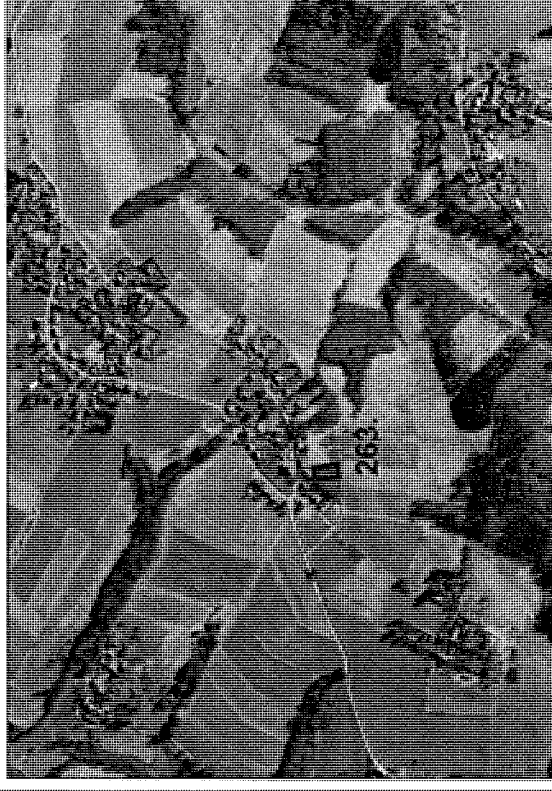
Das Gelände umfasst 1000 m², ist eingezäunt und über ein Wegerecht über die Flurstücke 65 und 66 vom Hücheler Ring aus zugänglich. Zwei anliegende (allerdings etwas ältere) Pläne verdeutlichen die Lage.

Gerne höre ich von Ihnen und verbleibe mit freundlichen Grüßen

2 Anlagen

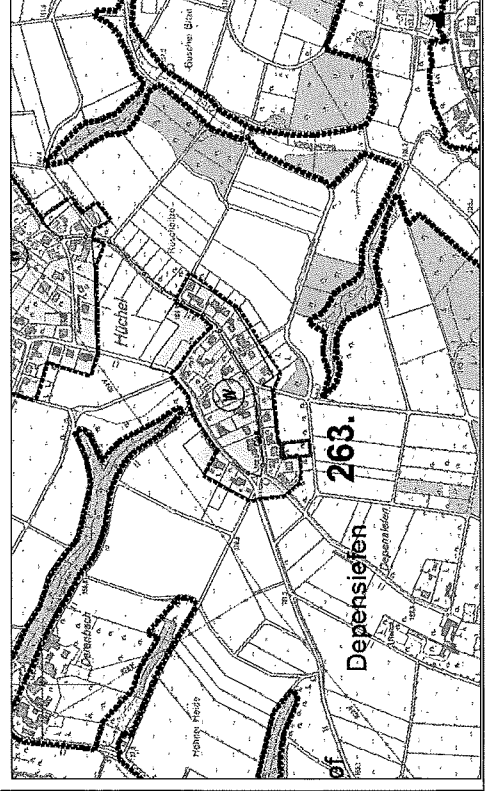
Stellungnahme B 263
Hüchel

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 263 Hüchel

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	nein
Naturschutzgebiet (NSG)	~,~70m weiter südöstlich (Siefen)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biopkartierung Grünlandbrache im Krautstadium mäßig trocken - frisch
Immissionsschutz	-
Boden	-

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen

Begründung
Der Standort befindet sich am südlichen Rand Hühchels. Nördlich grenzt lockere Wohnbebauung an. Der gesamte Standort ist erschließungstechnisch ungünstig, da keine Anschlüsse an Ver- und Entsorgung vorhanden sind. Die Fläche wird über einen Feldweg erreicht. Eine Erschließung über den Hühcheler Ring und damit durch die vorhandenen privaten Grundstücke stellt keine gesicherte Erschließung dar und wäre eine Bebauung in 2. Reihe, die städtebaulich nicht gewünscht ist.

Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Der Ortsrand wäre durch eine Neubebauung hier aufgebrochen. Es handelt sich nicht um eine harmonische Arrondierung.

Durch die jetzige Satzung, deren Erweiterung erst 2004 in Kraft trat, ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Die beantragte Bauflächenentwicklung ginge über die Eigenentwicklung des Dorfes hinaus.

Die Fläche ist aus Gründen des Landschaftsschutzes nicht geeignet. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als „Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Stellungnahme B 264
Attenberg
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

Bürgermeister
Klaus Pipke
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef
17/19

63 Juni R. d. 21.08.2013 P.
→ an LRSK uLB
→ an Amt EA

53773 Hennef, 02.07.2013

Antrag auf Herausnahme eines Grundstückes aus dem Landschaftsschutz

Sehr geehrter Herr Pipke,

mit diesem Schreiben, beantrage ich die Herausnahme des Grundstückes:

Flur 7, Flurstück 120 (Am Schildchen), in Stadt Blankenberg,

aus dem Landschaftsschutzgebiet.

Da mein Sohn [] mit seiner Familie ein Einfamilienhaus bauen möchte könnte man gerne das Flurstück teilen. Momentan wohnen Sie noch mit bei uns im Familienhaus. Da noch ein weiteres Kind geplant ist, brauchen sie mehr Platz und da ist der Wunsch nach einem eigenen Haus berechtigt.

Für Ausgleichsmaßnahmen ist genug Fläche vorhanden um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sicher zu stellen.

Mein Sohn und seine Familie wünschen sich in Stadt Blankenberg bauen zu dürfen da sie in mehreren Vereinen sehr engagiert mitwirken. Wir würden uns über eine positive Nachricht von Ihnen sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme B 264
Attenberg



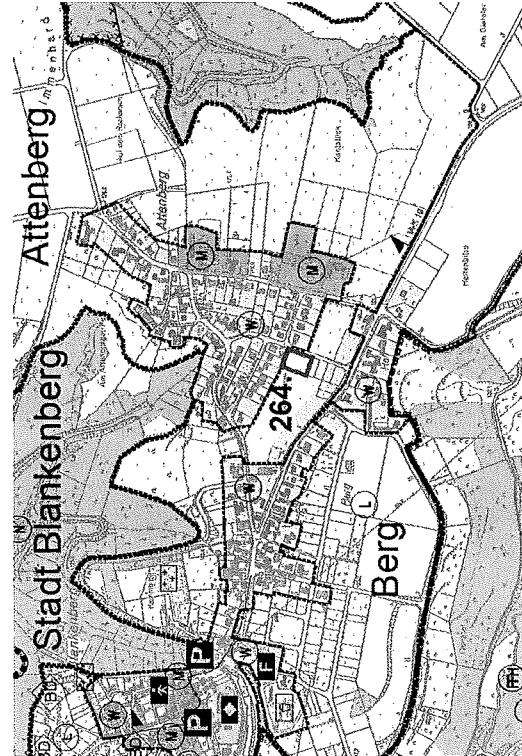
Auszug aus dem Luftbild aus dem Jahr 2010 mit der Grenze der Satzungs- und Landschaftsschutzgebiete

Stellungnahme B 264 Attenberg

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

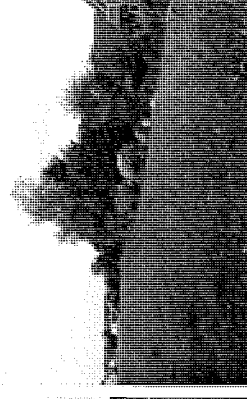
Stellungnahme B 264 Attenberg

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Nein, liegt in der Denkmalsatzung „Unteres Siegtal“
Naturschutzgebiet (NSG)	~165m weiter östlich (Ahrenbachtal/Adscheider Tal)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	~165m weiter östlich
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung Fettwiese, mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	Landwirtschaftlicher Betrieb in der Nähe
Boden	-Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)



Foto: Blick von der Eltorfer Straße auf die Fläche



Blick über die Fläche auf den vorhandenen Ortsrand

Abwägungsvorschlag

Begründung

Der Standort befindet sich am südlichen Rand Attenbergs. Nördlich grenzt lockere Wohnbebauung an. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Eine fingerartige Neubebauung entsteht. Es handelt sich nicht um eine harmonische Arrondierung. Ein zusammenwachsen Attenbergs mit den südlichen Splittersiedlungen ist städtebaulich nicht gewünscht. Die Grünzäsur ist aus denkmalpflegerischer Sicht wichtig. Die Freiflächen gewährleisten die Blickbeziehungen auf Stadt Blankenberg. Die Fläche ist Teil der Kulturlandschaft, die der Denkmalsatzung „Unteres Siegtal“ unterliegt. Eine weitere Bebauung verursacht mehr Verkehr im historischen Ortskern Stadt Blankenberg.

Nicht darstellen

Die Fläche ist aus Gründen des Landschaftsschutzes nicht geeignet. Sie liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nähe ist das Naturschutzgebiet Ahrenbachtal/Adscheider Tal. Es liegt ein Lebensraumpotenzial für Vögel und andere Tiere vor. Einer Wohnbauflächendar-

Stellungnahme B 264 Attenberg

	stellung angrenzend entlang der Eitorfer Straße wurde von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde nach §29 Abs. 4 Landschaftsge- setz NRW widersprochen: „Die Grünlandflächen mit angrenzenden Hecke stellen eine Zäsur zwischen den Ortschaften Attenberg und Berg dar, die erhalten werden soll. Die Freifläche ist aufgrund ihrer naturnahen Ausprägung für den Artenschutz bedeutsam, für das Landschaftsbild prägend sowie aufgrund ihrer besonderen Eigenart als Landschaftsteil der historischen Kulturlandschaft erhaltenswert.“ Die Stadt Hennef ist nicht Satzungsgeber für die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes und kann daher im Zuge der Neuaufstel- lung des Flächennutzungsplans die Grenzen des Landschaftsschut- zes nicht zurücknehmen oder ändern. Attenberg liegt im Land- schaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche, eine Sat- zung des Rhein-Sieg-Kreises. Der Antrag ist somit kein Gegenstand im Verfahren zur Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans der Stadt Hennef. Außerdem handelt es sich um einen besonders hochwertige Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben sollen. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als „Wohnbau- fläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
--	--

**Stellungnahme B 265
Bierth**
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

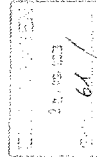
18.08.2013

An den Bürgermeister der Stadt Hennef

Postfach 1562

53762 Hennef

12.08.2013
7641
FSP 3 Ju 8



Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
im Jahre 1966 kauften meine Eltern das Grundstück in Hennef-Adscheid, Adscheider Weg 13 zur Errichtung eines Einfamilienhaus als Altersruhesitz. Die Bebauung war damals auf 5 Jahre befristet. Aus familiären Gründen konnte zum damaligen Zeitpunkt die Befristung des Bauvorhabens nicht eingehalten werden.

Aus diesem Grund, und um das Grundstück sinnvoll zu nutzen, habe ich eine Bauvoranfrage an Ihr Amt gestellt, welches aber abschlägig beschieden wurde.

Diese Ablehnung kann ich nicht nachvollziehen.

Es handelt sich, wie Sie aus beigefügten Unterlagen ersehen können, um ein Eckgrundstück welches rechts und gegenüber unseres Grundstück bebaut ist. Durch unsere angestrebte Bebauung würde sogar eine paralleler Abschluß hergestellt.

Ich bitte Sie daher ganz herzlich sich bei der nächsten Bebauungsplan-Änderung für uns einzusetzen, damit ein gekaufter Bauplatz genutzt werden kann.

Vielen Dank für Ihre Hilfe.

Mit freundlichen Grüßen

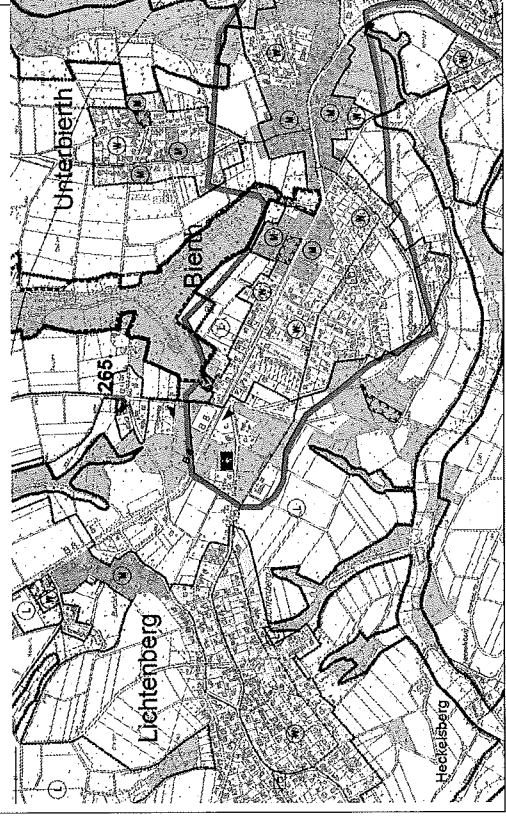
**Stellungnahme B 265
Bierth**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 265 Bierth

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Nein
Naturschutzgebiet (NSG)	- ~200m weiter östlich (Ahrenbach- tal/Adscheider Tal)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	- ~200m weiter östlich
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotoptaktierung Fetwiese, mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	Trassenverlauf der B8neu direkt nördlich- angrenzend
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	Begründung Die vorhandene Wohnbebauung entlang des Adscheider Weges/Str. Limersbach ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht für eine Bauflächendarstellung hat. Durch eine Darstellung würde sich diese Splittersiedlung verfestigen, was städtebaulich nicht gewünscht ist. Die Bebauung des Adscheider Weges wird daher insgesamt nicht als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nähe ist das Naturschutzgebiet Ahrenbachtal/Adscheider Tal. Es liegt ein Lebensraumpotenzial für Vögel und andere Tiere vor. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als „Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
---------------------------------------	--

Stellungnahme B 266
Stotterheck
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

Hennef, den 15.08.13

53773 Hennef

EINGEGANGEN

26. AUG. 2013

Erh.

61

Stadt Hennef
Der Bürgermeister
Frankfurt Str. 97
53773 Hennef

Betr. Entscheidung im Flächennutzungsplan, der
Parallel Gemarkung Uckerath Flur 24-108

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Kümmert Kontragon über die Parallel
Gemarkung Uckerath Flur 24-Flurstück 108
im Flächennutzungsplan als bebaubare Fläche
neu darzustellen.

Mit freundl. Grüßen

[Redacted Signature]

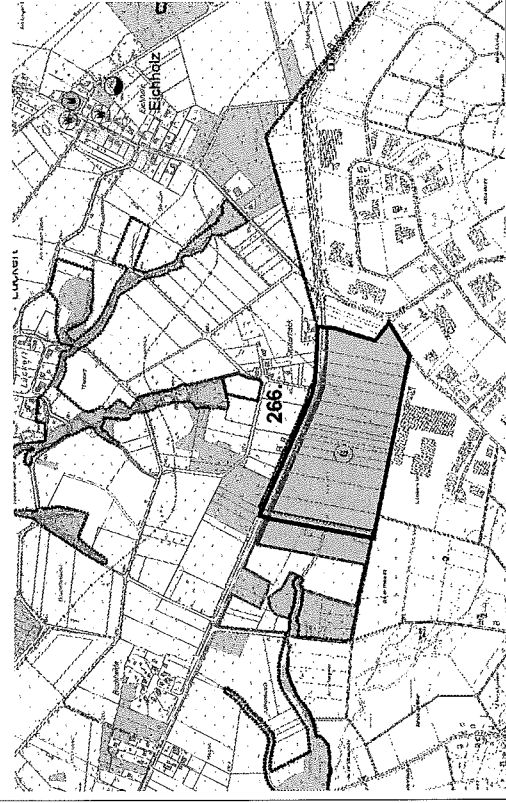
Stellungnahme B 266
Stotterheck

Luftbildauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 266 Stotterheck

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Nein
Naturschutzgebiet (NSG)	-~70m weiter nördlich
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung Liegt für diesen Bereich nicht vor
Immissionsschutz	Gewerbebaufläche südlich der B8
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	Begründung Die einzelne Bebauung Stotterhecks mit fünf Wohnhäusern, die zudem alle auf der anderen Straßenseite liegen, hat kein ausreichend großes, bauliches Gewicht für eine Bauflächendarstellung. Stotterheck ist eine Splittersiedlung im Außenbereich. Eine Verfestigung dieser Splittersiedlung ist städtebaulich nicht gewünscht. Die Splittersiedlung Stotterheck wird daher insgesamt nicht als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nähe ist das Naturschutzgebiet Ahrenbachtal/Adscheider Tal. Es liegt ein Lebensraumpotenzial für Vögel und andere Tiere vor. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als „Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt“, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
---------------------------------------	--

**Stellungnahme B 267
Süchterscheid**

Ausschuss für
Dorf und Denkmal

Hennef
E-Mail: [REDACTED]

11. Oktober 2013

61
11.10.2013 08:44
SP

Stadt Hennef
Bürgermeister Klaus Pipke
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

STADT HENNEF
16.10.2013 08:44

Antrag auf Ausweisung als Baufläche

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

seit 1 ½ Jahren betreibe ich das Restaurant [REDACTED].
Im Frühjahr 2013 habe ich das Anwesen käuflich erworben.
Meine Ehefrau und meine 3 Kinder sind inzwischen aus [REDACTED] kommend nach
Süchterscheid umgezogen und besuchen deutsche Schulen.
Hinter meinem Parkplatz befindet sich das Grundstück:

Gemarkung Süchterscheid,
Flur 34, Flurstück 383,
ca. 1000 qm.

Auf diesem Grundstück möchte ich ein Wohnhaus für meine 5-köpfige Familie
errichten.

Ich bitte um Ausweisung dieses Grundstückes als Baufläche.
Die Ausweisung dieses Grundstückes als Baufläche würde keine Vergrößerung
des Ortes bedeuten, da das Nachbargrundstück bereits bebaut ist.

In Erwartung eines positiven Bescheides verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

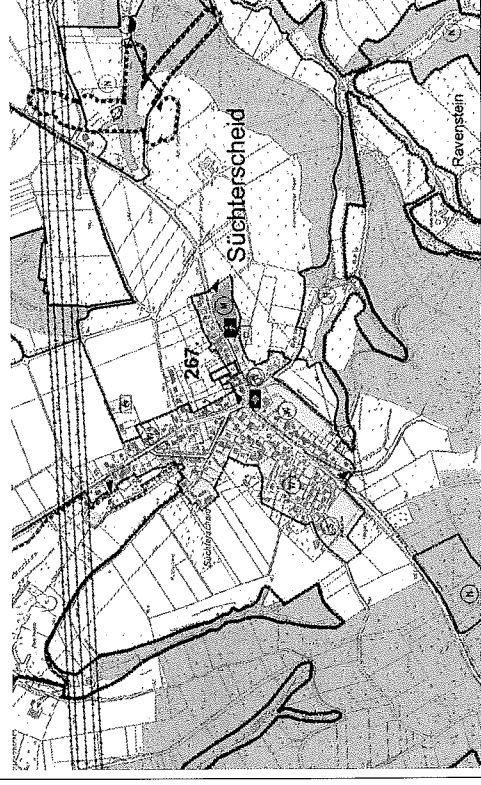
**Stellungnahme B 267
Süchterscheid**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



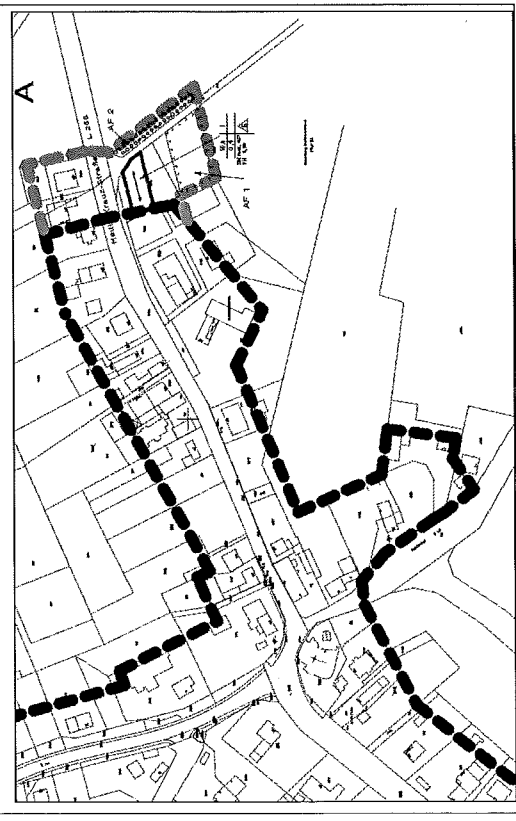
Stellungnahme B 267

Süchterscheid

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Nein
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Rückwärtige Teil, der außerhalb der Satzung liegt, liegt im LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwennungungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung Grünlandbrache im Krautstadium Mäßig-trocken
Immissionsschutz	Stellplätze für Gaststätte im vorderen Teil der Fläche
Boden	-

Auszug aus der Satzung



Stellungnahme B 267

Süchterscheid

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	Begründung Die beantragte Fläche liegt zum vorderen Teil innerhalb der Satzung. Eine Bebauung der Parkplatfläche entlang der Heilig-Kreuz-Straße ist grundsätzlich möglich und als Lückenschluss städtebaulich gewünscht. Innerhalb der Satzung bestehen somit ausreichend Möglichkeiten zur baulichen Erweiterung oder Neubau auf dem Grundstück selbst. Der rückwärtige Teil der Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung. Der Siedlungsabschluss ist durch die Satzung eindeutig definiert. Der harmonische Ortsrand würde aufgebrochen. Es würde eine Bebauung in 2. Reihe entstehen, die zu bodenrechtlichen Spannungen führt. Die rückwärtige Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Aus den vorgenannten Gründen wird die rückwärtige Fläche nicht als „Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
---------------------------------------	--

Stellungnahme B 268
Hüchel
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

EINGEGANGEN
09. Jan. 2014
Erl.....

Stadt Hennef
Der Bürgermeister
Herrn Klaus Pipke
Frankfurterstr. 97
53773 Hennef

Eitorf, den 24.11.2013

STADT HENNEF
08.01.2014 12:42

Sg 09.01.
→ Fort

Betr: Neuaufstellung Flächennutzungsplan
Ausweisung von Bauland

Sehr geehrter Herr Pipke

Meiner Großmutter und ihrer Schwester
gehört das Grundstück am Sternialerweg

Gemarkung Lichtenberg:

Flur 32,

Flurstück 15

in Hennef-Hüchel.

Im Zuge der Neuaufstellung, des Flächennutzungsplan bitte ich um
Überprüfung und Ausweisung in Bauland.
Die Grundstücke liegen am Sternialerweg und sind bereits voll erschlossen.
Ich bin verheiratet, habe eine zweijährige Tochter
und möchte gerne auf diesem Grundstück für uns ein Haus bauen.
Aus diesem Grund würde ich mich über eine
positive Antwort freuen.

Mit freundlichen
Grüßen

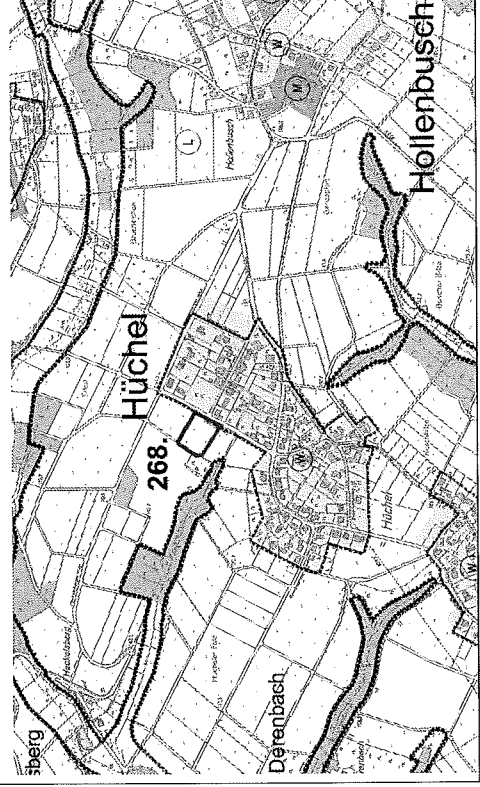
Stellungnahme B 268
Hüchel

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 268

Hüchel

	entschied dann der zuständige Ausschuss diesen Bereich entlang des Sterntaler Weges nicht in die Satzungsweiterung einzu beziehen. Diese Bauflächenentwicklung geht über die Eigenentwicklung des Dorfes selbst hinaus. Hüchel liegt aber knapp von Uckerath entfernt. Uckerath ist neben dem Zentralort das wichtige städtische Zentrum, das zur Versorgung des ländlichen Raums eine bedeutende Funktion einnimmt. Die Tragfähigkeit der hier z.T. neuen Infrastruktur ist zu gewährleisten. Die Fläche ist bereits erschlossen. Der Sterntaler Weg ist einseitig bebaut. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Das Naturschutzgebiet „Hücheler Bach“ grenzt direkt westlich an. Es ist sicherzustellen, dass von dieser Bachaua ausreichend Abstand gehalten wird. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche als „Wohnbaufläche dargestellt.
--	--

Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015:

Wohnbaufläche mit 1 Bautiefe entlang Sterntalerweg darstellen.

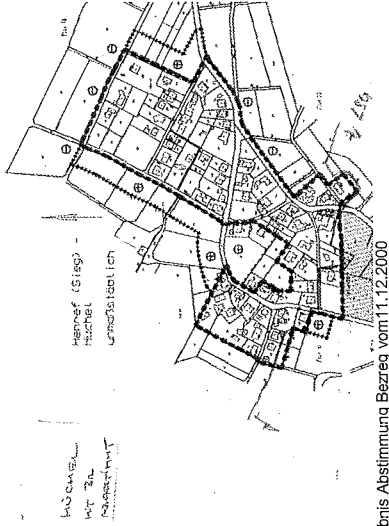
Darstellung im Entwurf	unmaßstäblich
------------------------	---------------

Stellungnahme B 268

Hüchel

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Nein
Naturschutzgebiet (NSG)	- , westlich angrenzend (bewaldete Bachaua des Hücheler Baches)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	- liegt im LSG
Wasserschutzbereich (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	- Biotopkartierung Fetwiese, mäßig-trocken frisch Westlich angrenzend städtische Aus-gleichsfläche aus Bebbplan
Immissionsschutz	-
Boden	-

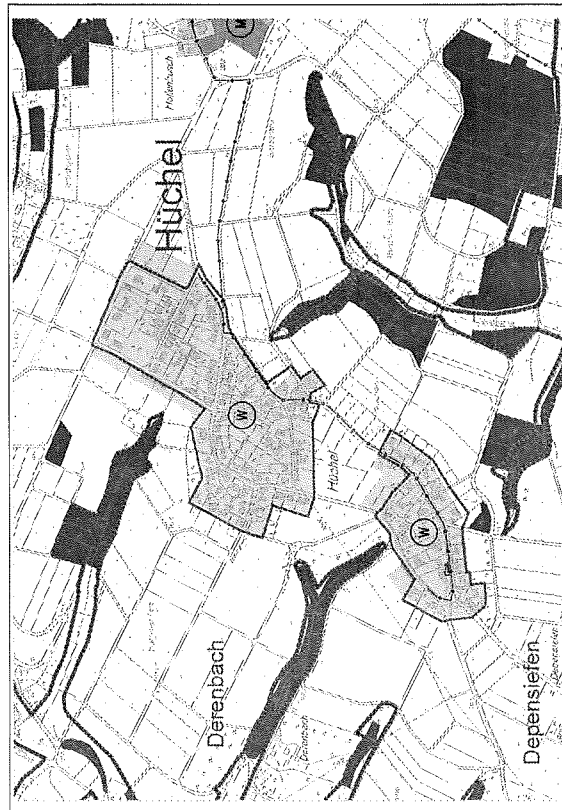


Ergebnis Abstimmung Bezreg vom 11.12.2000

Abwägungsvorschlag

1 Bautiefe entlang Sterntaler Weg kom-plett darstellen	Begründung Ausgelöst durch die Schreiben an die Bezirksregierung Köln, Frau Regierungspräsidentin Walsken, in denen eine bauliche Arrondierung entgegen der landesplanerischen Stellungnahme in Hüchel an-geregt wurde, wird nun parallel zu der Bauflächendarstellung entlang des Domröschenerweges auch eine Bautiefe entlang des Sterntaler-weges dargestellt. Der Standort liegt am nordwestlichen Siedlungsrand Hüchels. Die Baulücken innerhalb der jetzigen Satzung, deren Erweiterung 2004 in Kraft trat, sind mittlerweile bebaut. Bereits im Rahmen der Sat-zungsweiterung wurden im Jahr 2000 weitere Erweiterungsflächen mit der Bezirksregierung abgestimmt. Eine Bauflächendarstellung entlang des Sterntaler Weges wurde damals zugestimmt. Jedoch
--	---

Stellungnahme B 268
Hüchel



**Stellungnahme B 269
Greuelsiefen**

JOURNAL OF LINGUISTICS

53773 Henref

Stadt Hennef

An den Bürgermeister
Frankfurter Str.97
53773 Hennef

Betreff: Flächennutzung Hennef-Greuelsiefen/Bebauungsgrenzen/Umgehungsstraße nach Stein

Hennef. den 08.01.2014

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Pipke,

Als Anwönerin in Kennef-Greulsiefen möchte ich einen Vorschlag zur Änderung der örtlichen Flächennutzung einbringen.



rote Linie =
aktuelle
Debattegrenze
blaue Linie =
Veränderungs-
vorschlag
grüne Linie =
Bestand
Spielplatz-
Holzplatz
graue Fläche =
möglichster
Verkehrfluss

Argumente für diese Flächennutzung:

- Es existiert bereits ein breiter Verbindungsweg zwischen den Straßen „Kapellenhügel“ und „Auf dem Schimmel“ am Spiel- und Bolzplatz vorbei. Der einspurige Ausbau dieses Weges sollte verhältnismäßig einfach zu realisieren sein und erscheint landschaftlich sinnvoll.
- Eine Erschließung der betreffenden Grundstücke könnte Abschnitweise in der Verlängerung der genannten Straßen erfolgen.
- Es entstünde Bauland für ca. 50 Einfamilienhäuser. Auch eine deutlich weitergehende Erweiterung des Baugebiets Richtung Hennes-Stein ist denkbar. Auch hierbei sollten die landschaftlichen Gegebenheiten im Resultat keine wesentlichen Einschränkungen erfahren.
- Die unmittelbare Nähe zum Baugebiet „Siegbogen“ und der dortigen Grundschule, auch durch die Nutzung des S-Bahn Bahnhofs „Blankenberg“, macht Grundstücken besonders für Familien sehr attraktiv.
- Im Bestand gibt es heute deutliche Unregelmäßigkeiten in der Nutzung, die in einer geregelten Bebauung korrigiert werden könnten:
 1. Flurstück 293 hat eine Zuwegung über die Flurstücke 294 und 9 und nutzt diese derzeit (so scheint es) als Gewerbefläche (Stellplätze für große Baumaschinen). 294 und 9 liegen aber aktuell im Landschaftsschutzgebiet.
 2. Flurstück 284 hat nur eine Zuwegung über Flurstück 285.
 3. Flurstück 314 ist bebaut und liegt ebenfalls im Landschaftsschutz.
 4. Der Spiel- und Bolzplatz liegt heute sozusagen außerhalb der Gemeinde.

An dieser Stelle möchte ich zusätzlich darauf hinweisen, dass der Verlauf der L333 an dem Knick vor der Kirche eine **deutliche Gefahrenstelle** im Verkehr darstellt. Immer wieder parken Autos auf dem Flurstück 77 und Kinder wechseln dort die Fahrbahn. Besonders gefährlich: beim Queren von Süd nach Nord kann man die L333 in beide Richtungen gut übersehen – in umgekehrter Richtung jedoch keinesfalls! Kinder lernen an dieser Stelle einerselbst, dass die Überquerung möglich ist und gehen auf dem Rückweg ein sehr großes Risiko ein! Ich habe dies oft beobachtet. Auch Autos und Zuhilfenher halten regelmäßig mitten in der Kurve oder kurz vorher auf dem Bürgersteig und es kommt täglich zu Unfällen durch entsprechende Ausweichmanöver.

Bitte setzen Sie sich deswegen und auch wegen der Lärmbelästigung der Anwohner von Hennef-Greveltsefen für die Realisierung der Umgehungsstraße nach Stein ein!

Hennef-Grausiefen erlöh in seiner Nähe zum Stadtkern Hennef in den letzten Jahren einen bestürzenden Aufschwung und Zuzug. Es wird überall (wo möglich) gebaut, Immobilien wechseln den Besitzer, Bauplanzellen entstehen. Sogar der Bodenrichtwert wurde daher kürzlich angehoben! Grausiefen kann ein Vorzeigeviertel von Hennef im Siegal werden. Dies wäre aus meiner Sicht und aus Sicht der Bewohner von Grausiefen überaus wünschenswert. Es würde mich wirklich sehr freuen, zur Stadtentwicklung beigetragen zu haben, falls meine Überlegungen auf fruchtbaren Boden fallen.

Ich bitte Sie zu prüfen, ob meine Vorschläge aufgegriffen werden können und mir, wenn möglich, bei Zeiten eine Rückmeldung zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

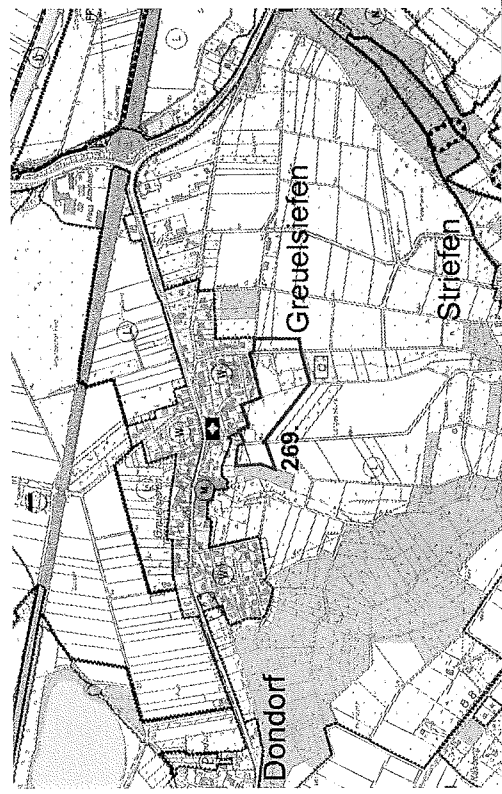
Stellungnahme B 269

Greuelsiefen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



Stellungnahme B 269

Greuelsiefen

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Nein
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Alle Flächen liegen vollständig im LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschweemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung für gesamte Fläche: Hausgärten Fettweide, mäßig-trocken frisch Acker Bolzplatzanlage Grünlandbrache im Krautstadium Streuobstwiese mit altem Hochstamm Brennesselherde, Gebüsche, Strauchhe- cken mit standorttypischen Gehölzen
Immissionsschutz	Bolzplatz angrenzend-
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

Abwägungsvorschlag

Begründung

Die beantragten Flächen liegen am südlichen Siedlungsrand Greuelsiefens. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten Bereichs südlich des Ortes wäre unmaßstäblich und damit städtebaulich nicht vertretbar.

Die städtische Siedlungstätigkeit soll vorrangig auf den Zentralort beschränken. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde der zukünftige Bedarf an Wohnbauflächen auf Grundlage der Bevölkerungsprognose ermittelt. Anhand einer Reihe von objektiver, städtebaulicher und stadtoökologischer Kriterien wurden Flächen hinsichtlich ihrer Eignung als Wohnbaufläche bewertet. Danach wurden Flächen zur Neudarstellung vorgeschlagen. Diese weisen eine Gesamtfläche von ca. 26 ha auf, wobei der Bedarf an zukünftigen Wohnbauflächen als Grundlage mit 23 ha prognostiziert wurde. Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung Hennefs lässt eine weitere, über diesen Bedarf hinausgehende Flächenausweisung als nicht sinnvoll zu. Hier würden über den eigentlichen gesamtstädtischen Bedarf hinaus Flächen zusätzlich entwickelt, was nicht dem städtebaulichen Ziel des sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut „Boden“ entspricht.

Laut Regionalplanung soll sich im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung die Siedlungsentwicklung auf die ausgewiesenen „Allgemeinen Siedlungsbereiche“ ausrichten. Greuelsiefen liegt nicht im „Allgemeinen Siedlungsbereich“. Eine Baugebietsausweisung hier im

Nicht darstellen

Stellungnahme B 269 Greuelsiefen

	Dorf kann sich nur an der im Dorf ansässigen Bevölkerung orientieren. Die hier beantragte Flächenausweisung geht eindeutig über die Eigenentwicklung hinaus. Zu dem vorhandenen Bolzplatz ist aus Immissionsschutzgründen ein ausreichender Abstand zu halten. Eine näher rückende Wohnbebauung gefährdet den Standort des Bolzplatzes. Die angesprochene Verkehrsproblematik der Ortsdurchfahrt Greuelsiefen wird zur Kenntnis genommen. Sie ist nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu lösen, dessen Ziel es ist, die Art der Bodennutzung in der Stadt Hennef in den Grundzügen darzustellen. Dies gilt auch für die Frage der Querung. Der Ausbau der jetzigen Feldwege zu einer Ortsrandstraße zur Entlastung der Siegalstraße, bedeutet eine umfangreiche Straßenneubaumaßnahme, die bislang nicht eingeplant ist. Außerdem würde diese Entlastungsstraße zu neuen Betroffenheiten führen. Die Anlieger sind bislang von einem geschützten, rückwärtigen Bereich ausgegangen, der nun zusätzlich durch Verkehrsimmissionen belastet werden würde. Zu einer echten Verkehrsentslastung käme es folglich nicht. Die beantragten Flurstücke liegen alle im Landschaftsschutzgebiet. Aus ökologischer Sicht ist daher eine Bebauung hier abzulehnen. Außerdem handelt es sich um einen besonders hochwertige Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben sollen. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als „Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt“, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
--	--

**Stellungnahme B 270
Käsberg**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

[Redacted]

53773 Hennef
[Redacted]

Sf 21.05.14

An den
Bürgermeister der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

20.05.2014

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrter Herr Pipke,

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes stelle ich hiermit als Eigentümerin den Antrag, nachstehend aufgeführte Grundstücke als bebaubare Fläche in den Flächennutzungsplan aufzunehmen:

Gemarkung Striefen - Flur 19 - Flurstück 21, 22, 23 und 24

Über eine positive Entscheidung würde ich mich sehr freuen und ich bitte Sie, meinem Antrag zu entsprechen.

Mit freundlichen Grüßen,

[Redacted]

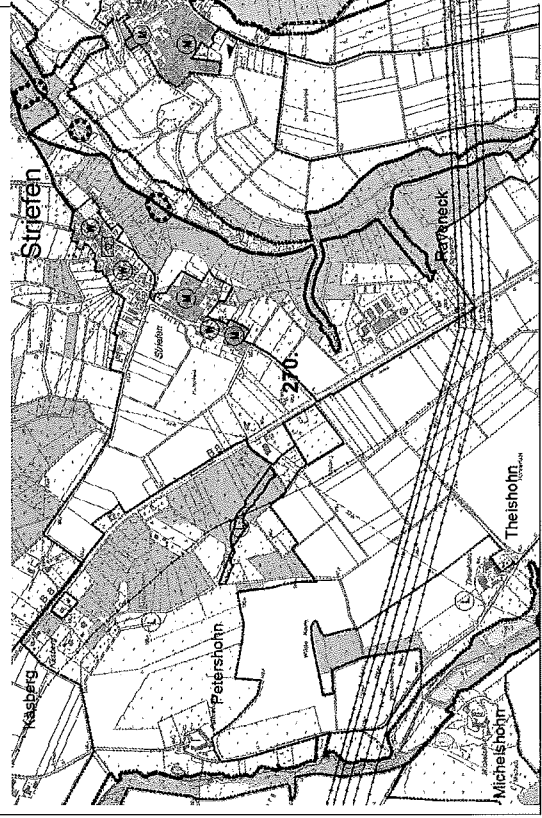
**Stellungnahme B 270
Käsberg**

Luftbildauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 270 Käsberg

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) Naturschutzgebiet (NSG)	Nein
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-, nordwestlich angrenzend (Quellbereich Siefen)
Wasserschutzzone (WSZ)	Nur kleine Teilfläche ist LSG (Nordwestlicher Teil des rückwärtigen Flurstücks)
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotoptkartierung liegt nicht vor
Immissionsschutz	Direkt an der B8 (außerhalb Ortsdurchfahrt an anbaufreier Strecke)
Boden	Mehrere Aussiedlerbetriebe im Umfeld Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

Abwägungsvorschlag

Begründung

Die beantragte Fläche liegt an der B8 außerhalb des Siedlungsreichs am Käsberg. Einzelne Häuser und Gehöfte sind verstreut entlang der B8 zwischen Hennef und Uckerath aufgereiht. Ein Anschluss an den Siedlungskörper ist nicht vorhanden. Diese Streusiedlung am Käsberg wird insgesamt nicht als Baufläche dargestellt. Die einzelne, vorhandene Bebauung hat kein ausreichend großes Gewicht. Es handelt sich um eine Splittersiedlung, die sich nicht verfestigen soll.

Nicht darstellen

Die B8 ist in diesem Streckenabschnitt anbaufrei. Weitere Zufahrten sind zu vermeiden, insbesondere weil es sich hier um einen Abschnitt mit erheblicher Steigung/Gefälle handelt. Es liegt durch die B8 eine hohe Immissionsbelastung vor, die eine Wohnnutzung ausschließt.

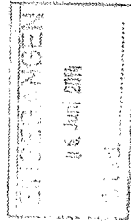
Soziale Einrichtungen und Nahversorgung sind weit entfernt.

Außerdem handelt es sich um einen besonders hochwertige Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben sollen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als Baufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

**Stellungnahme B 271
Hennef/Geistingen**

GA



Hennef, den 10.06.2014

53773 Hennef

Stadt Hennef
Planungsamt
Herrn Joerdell
Rathaus
53773 Hennef

Grundstück Gemarkung Geistingen, Dürresbachstr. 12, Flur 41, Flurstück 12

Sehr geehrte Damen und Herren !

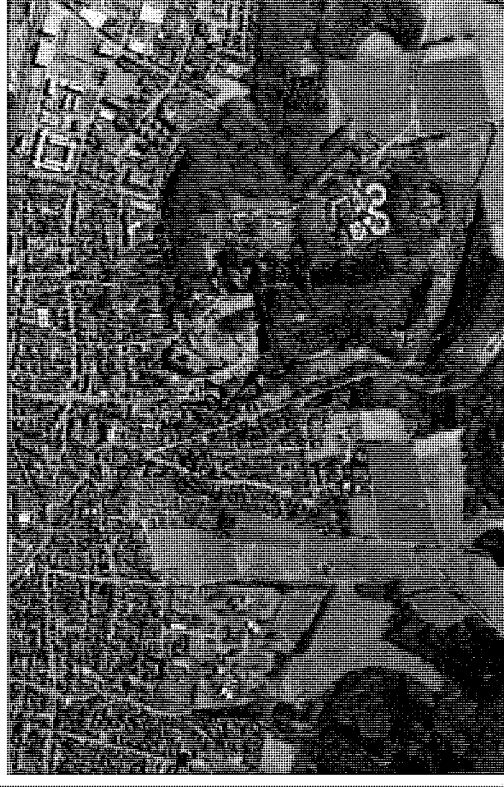
Hiermit bitten wir um Änderung des Flächennutzungsplanes für das vorgenannte Grundstück.

Mit freundlichen Grüßen,

[Redacted signature block]

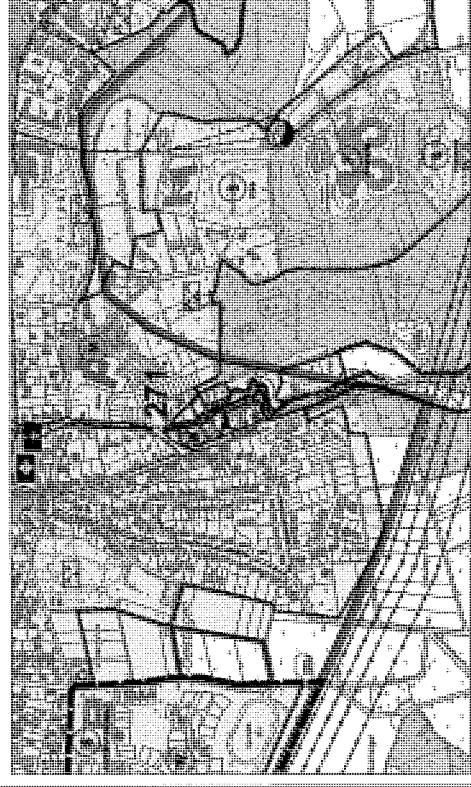
**Stellungnahme B 271
Hennef/Geistingen**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

Umrissabstich



Stellungnahme B 271

Hennef/Geistingen

Rahmenbedingungen	
Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	ja
Naturschutzgebiet (NSG)	Direkt angrenzend (Wolfsbach)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Südlich angrenzend
Wasserschutzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	Westliche Teil des Flurstücks (Wolfsbach)
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Gärten mit größerem Gehölzbestand Bachauengehölze Tennisplätze angrenzend
Immissionsschutz	-
Boden	-

Abwägungsvorschlag	darstellen Begründung Der Standort befindet sich an der Dürresbachstraße. Die gegenüberliegende Straßenseite ist von lockerer Einfamilienhausbebauung geprägt, die sich auf dem Abshofgelände fortsetzt. Westlich grenzt die Bachaue des Wolfsbaches an, der hier in einer relativ engen Troglage fließt. Das förmlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet bezieht nur den Bach einschließlich der Böschung ein. Eine gesicherte Erschließung ist vorhanden. Aufgrund der Nähe zum Nahversorgungszentrum Geistingen und zum Zentralort sowie der relativ guten Erreichbarkeit weiterer sozialen Einrichtungen und des ÖPNV sowie des SPNV eignet sich die Fläche gut als Wohnbaufläche. Ggf. wäre Sportlärm, verursacht durch die Tennisplätze beachtlich. Aufgrund der integrierten Lage ist eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ zu empfehlen. Im Hinblick auf die Bachaue Wolfsbach ist eine reduzierte Abgrenzung einer Baufläche nur entlang der Dürresbachstraße auszuweisen. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche, die außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegt, als „Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt.“
--------------------	---

Stellungnahme B 271

Hennef/Geistingen



Stellungnahme B 272
Lichtenberg/Buchholz

Ausschuss für
Dorf und Denkmal

222

53773 Hennef	
Stadt Hennef	Tel. 1
Bürgermeister Klaus Pipke	Fax 1
Frankfurter Str. 97	
53773 Hennef	
Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen
	Seite 1 von 1
	Datum 10.06.2014
	10.06.2014
	10.06.2014

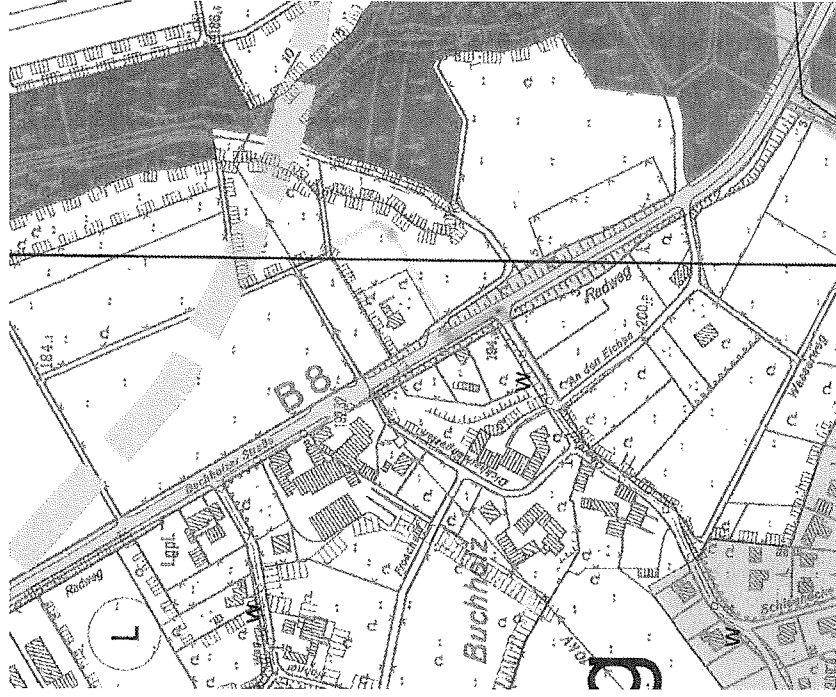
Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplan
Gemarkung Lichtenberg, Flur 8 Flurstück 9,10

Sehr geehrter Herr Pipke,

bei Recherchen im Internet habe ich verwundert festgestellt, dass im Flächennutzungsplan mein Haus Buchholzer Str. 40, und das meiner Eltern Buchholzer Str. 1, durch eine Linie vom restlichen Dorf Buchholz getrennt ist. Es ist mir unverständlich warum mein Haus und das Haus meiner Eltern zum Naturschutzgebiet einbezogen wurde. Ich beantrage die Linie des Schutzgebietes zu begründen. Als Anlage liegt ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan bei, in dem ich einen Vorschlag zur Änderung eingezeichnet habe. Auf Grund der geringfügigen Änderung bin ich Ihnen für ein beschleunigtes Verfahren dankbar, da ich für mein o.g. Grundstück zeitnahe eine Bauvoranfrage stellen möchte.

Mit frdl. Gruß

Stellungnahme B 272
Lichtenberg/Buchholz

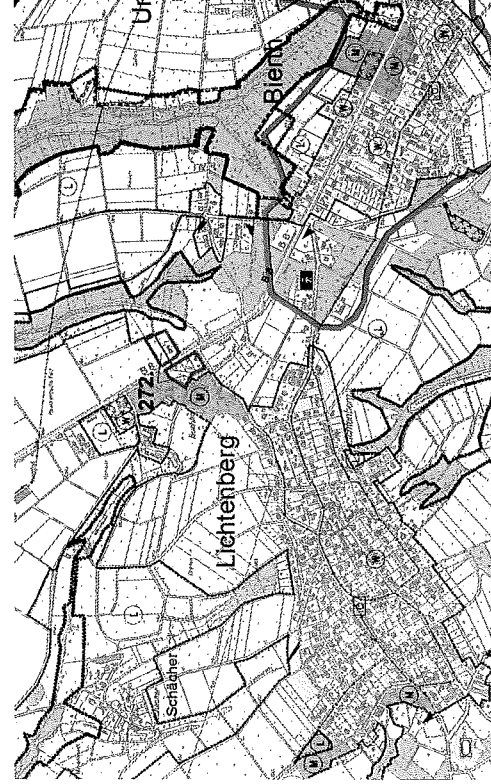


Stellungnahme B 272 Lichtenberg/Buchholz

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Stellungnahme B 272 Lichtenberg/Buchholz

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	nein
Naturschutzgebiet (NSG)	-, östlich angrenzend
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwermetallgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Liegt keine Biotopkartierung vor
Immissionsschutz	Immissionsbelastung B8 Suchraum für Trasse B8neu Mehrere landwirtschaftliche Betriebe auf gegenüberlieg. Straßenseite
Boden	Boden mit regionaler hoher Bodenfruchtbarkeit, besonders schutzwürdiger Boden

Abwägungsvorschlag

Begründung

Der Standort befindet sich an der B8 außerhalb der Ortschaft Lichtenberg. Die Bebauung auf der westlichen Seite der B8 ist im Vorentwurf als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Entlang der B8 befindet sich eine klare Siedlungskante, die östliche Straßenseite der B8 ist – bis auf das beantragte Grundstück – frei von Bebauung.

Die Fläche östlich der B8 liegt im Landschaftsschutzgebiet nahe eines Naturschutzgebietes und beherbergt einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht abgesehen werden.

Auch die Fläche westlich der B8 liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die Darstellung der Baufläche entlang der Straße „Dickhausengarten“ orientiert sich an der Satzungsgrenze des Landschaftsschutzes. Außerdem liegt die beantragte Fläche unterhalb einer Böschung direkt an der B8, so dass kein räumlicher Zusammenhang zu der Bebauung Dickhausengarten gegeben ist.

Die Stadt Hennef ist nicht Satzungsgeber für die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes. Es handelt sich um eine Satzung des Rhein-Sieg-Kreises (Landschaftsplan Nr. 9). Die beantragte Verlegung der Landschaftsschutzgebietsgrenze ist daher nicht Gegenstand des Planverfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Adressat für einen solchen Antrag ist der Satzungsgeber, also in diesem Fall der Rhein-Sieg-Kreis.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als „Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Nicht darstellen

Stellungnahme B 273
Rott
Ausschuss für
Dorf und Denkmal



St 1065 Köln, 30.06.2014

STADT HENNEF
01.07.2014 08.40

12.01.14
Gm
FSP

An den
Bürgermeister der Stadt Hennef

Betr.: Antrag auf Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Flurstücke 128 und 129 in
Gemarkung Söven, Flur 9

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Sie bitten, bei der Erstellung des nächsten Flächennutzungsplanes o. g.
Grundstück mit in die Planung einzubeziehen und als Bauland auszuweisen

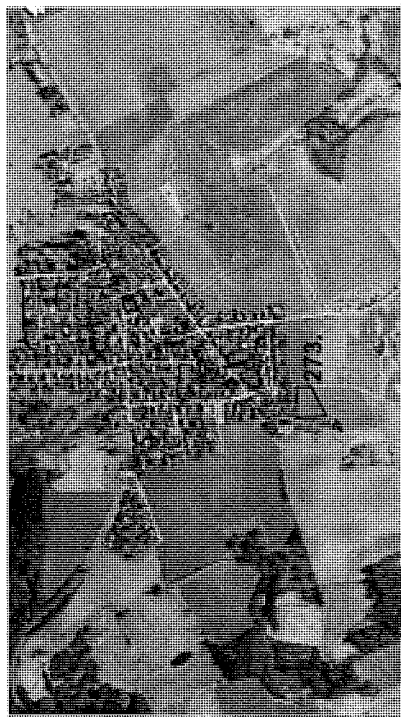
Unser Anliegen wäre die Errichtung neuen Wohnraumes. Die Kanalisation liegt bereits
angrenzend an das o. g. Grundstück, welches ein positiver Aspekt ist.

Für Ihre Bemühungen und in Erwartung Ihrer Antwort verbleibe ich
mit freundlichen Grüßen

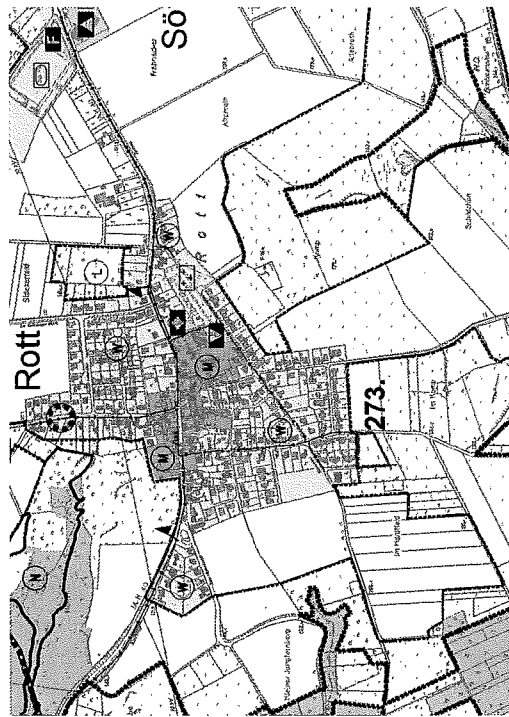


Stellungnahme B 273
Rott

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Stellungnahme B 273

Rott

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	250m weiter südlich
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologie	Biotopkartierung: Acker
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen	Begründung
	Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand von Rott. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Es handelt sich nicht um eine harmonische Arrondierung. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und beherbergt einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit. Die Fläche ist daher aus Gründen des Landschaftsschutzes und des Bodenschutzes nicht geeignet. Die geplante Satzungsweiterung westlich angrenzend erfolgt in genau dem Bereich, der außerhalb der Landschaftsschutzgebietsverordnung liegt. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als „Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

**Stellungnahme B 274
Rott**

Ausschuss für
Dorf und Denkmal

Stadt Hennef
Herr Bürgermeister
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

Siegburg, den 16.09.2014

Betrifft: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

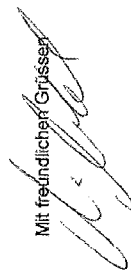
*12.22.09.14
TUP → B*

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich bin in Erbgemeinschaft mit Fam. [redacted]
53773 Hennef, Miteigentümer der Grundstücke Söven Flur 3, Flurstücke 98 und 99,
An der kleinen Seite, Ölgartenstrasse, nördliche Ortslage von Hennef-Rott.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes stellen wir hiermit den
Antrag, die Flurstücke 98 und 99 als Wohnbaufläche auszuweisen.

Mit freundlichen Grüßen



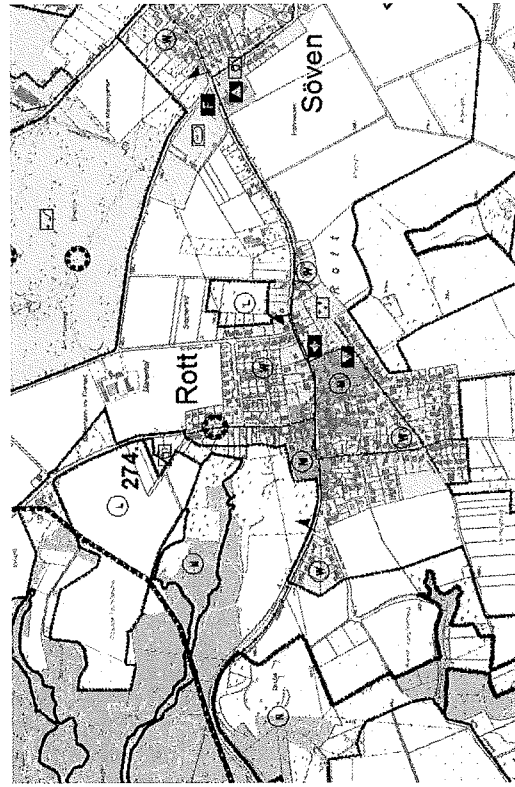
**Stellungnahme B 274
Rott**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 274
Rott

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Immissionsschutz	Bolzplatz angrenzend Landwirtschaftlicher Betrieb (Aussiedler) ~100m weiter östlich
Ökologie	Biotopkartierung:
Boden	Acker Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	<u>Begründung</u> Der Standort liegt fast hundert Meter entfernt vom nördlichen Siedlungsrand Rotts. Durch die jetzige Sazung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Es handelt sich nicht um eine harmonische Arrondierung, sondern um eine fingerartige Erweiterung in die freie Landschaft. Die Wohnbebauung würde an einen ausgesiedelten landwirtschaftlichen Betrieb näher heranrücken. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und beherbergt einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit. Die Fläche ist daher aus Gründen des Landschaftsschutzes und des Bodenschutzes nicht geeignet. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als „Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
---------------------------------------	---

**Stellungnahme B 275
Edgoven**

275

11.07.10.14
Gm 8320

H. und J. H.

An den
Bürgermeister der Stadt Hennef
Stadt Hennef (Siegel)
Frankfurter Str. 97

Beit. Aufträge für Grundstück
26.09.14

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
wir sind die Erben der Parzellen 16, 17+18
"oben auf dem Ränzels"

Wir haben erfahren, daß die Parzellen 16+17
ein Flächennutzungsplan aufgegeben wurden
Wir möchten Sie hiermit förmlich bitten
und die Parzelle 18 mit darin aufzunehmen,
da wir großes Interesse an einer Nutzung
haben.

Wir danken Ihnen im Voraus für Ihre
Bemühungen.

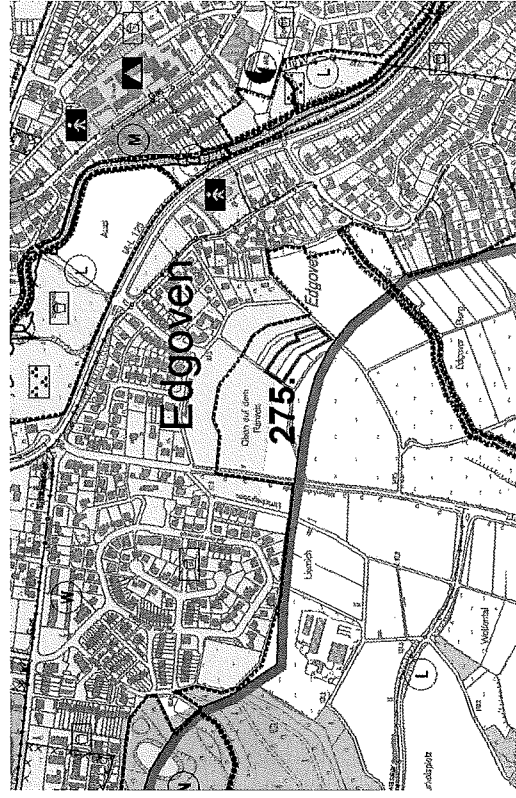
Mit freundlichen Grüßen
Ja. J.

**Stellungnahme B 275
Edgoven**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

**Stellungnahme B 275
Edgoven**

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	ja
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Immissionschutz	-
Ökologie	Biotopkartierung:
	Acker
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

Abwägungsvorschlag

Begründung

Teilfläche
Parzelle
16.17
darstellen

Parzelle
16 weiter-
hin nicht
darstellen

Für die gesamte Fläche „Rentmeisterberg“ wurde im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes eine Standortprüfung durchgeführt. Die Parzellen 17 und 18 werden bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung hat in der Sitzung am 26.09.2012 beschlossen, dass die Wohnbauflächendarstellung hier reduziert erfolgen soll. Eine Arrondierung soll bis in Höhe der Wohnbebauung Liemichsgraben stattfinden, um so den Siedlungskörper harmonisch abzurunden und einen Abstand zum ökologisch sensiblen Lippichsbach zu halten.

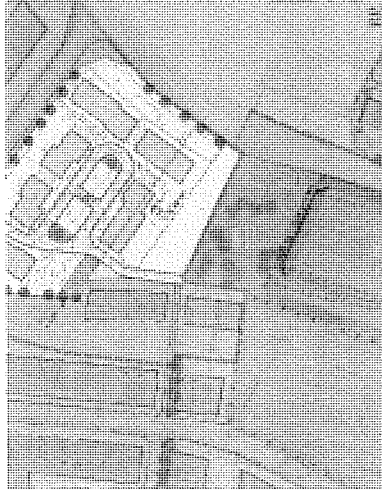
Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche Parzelle 16 nicht als „Wohnbaufläche“ im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Stellungnahme B 276

Uckerath

Ausschuss für Dorf und Denkmal

Rahmenbedingungen	
Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	ja-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landesschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotoptkartierung: Eichen-/Hainbuchenwald
Immissionsschutz	Tennisanlage benachbart
Boden	-



Auszug aus dem Bebauungsplan

Abwägungsvorschlag

Nicht als Wohnbaufläche, sondern weiterhin als Grünfläche darstellen	Begründung Der Standort befindet sich am östlichen Siedlungsrand Uckeraths. Nördlich und westlich schließt die Wohnbebauung „Am Steimelsknippen“ an. Südlich befinden sich Tennisplätze. Die beantragte Fläche liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 12.1 - Uckerath. In diesem ist die Fläche als „Grünfläche, Parkanlage“ festgesetzt. Angrenzend ist eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Tennisanlage festgesetzt. Hier befinden sich mittlerweile mehrere Tennisplätze. Die von einer Tennisanlage ausgehenden Immissionen wurden im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan 1978 durch ein Gutachten geprüft. Dementsprechend wurden Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, hier konkret ein Abstandsgrün zwischen Tennisanlage und Wohnen. Ein Heranrücken von Wohnbebauung widerspricht damit den Zielen des Bebauungsplanes. Die Fläche ist als „Eichen/Hainbuchenwald“ kartiert. Für eine
--	---

Stellungnahme B 276

Uckerath

Ausschuss für Dorf und Denkmal

	Rodung der Waldfläche ist eine Umwandlungsgenehmigung bei der Unteren Forstbehörde zu beantragen, die dem zustimmen muss. Grundsätzlich wird von Seiten des Forstes eine Erhaltung von Waldflächen angestrebt. Das Stadtgebiet von Hennef ist walddarm. Eingriffe in solch ökologisch höherwertige Flächen wie Wald sind daher nicht vorzusehen. Dem Wald kommen hier wichtige Aufgaben wie Erholungsfunktion, Klimaschutz und ökologische Bedeutung für Tier- und Pflanzenwelt zu. Aufgrund der Hanglage spielt der Bodenschutz eine wichtige Rolle, da der Wald hier einen Bodenabtrag und Bodenrutschungen verhindert. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie bisher als „Grünfläche“ dargestellt.
--	--

Stellungnahme B 277
Kningelthal
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

[Redacted]

Einschreiben

Amt für
Stadtplanung und -entwicklung
7 Hd. Herrn Schulz
Frankfurter Str. 87
53775 Hennef

[Redacted]
53773 Hennef (Bödingen)

91.06.14

Hennef, 03.11.2014

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg)
Hier: Antrag auf Berücksichtigung von Grundstücken im Ortsteil Hennef-Kningelthal

Salzgeächter Herr Schulze,

am 11.11.2014 best. der Ausschuss für Dorfentwicklung und Denkmalschutz u.a. über die
Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. (da die davor schon. neuen Antrag noch in
das laufende Verfahren mit einbezogen)

Vom Antrag bezieht sich auf die Grundstücke Gemarkung Kningelthal Flur 1 Flurstücke
294 und 295, die sich in meinem Eigentum befinden sowie um das Flurstück 296, 297
bestehende dieses Flurstück mit den Eigentümern Eintracht ... gemeinnützige zu nutzen.

Die Grundstücke liegen an den Straßen „Am Allendorf“ und „Im Landenberg“. Diese sind
exkl. spätere Bebauung wurde nach meiner Betrachtungswiese ein baulicher
Zusammenhang vorhanden und somit eine vorübergehende Bebauung abgelehnt. Demnach
scheitert nach meiner Auffassung die Argumentation der Verfestigung einer Spaltebebauung
aus.

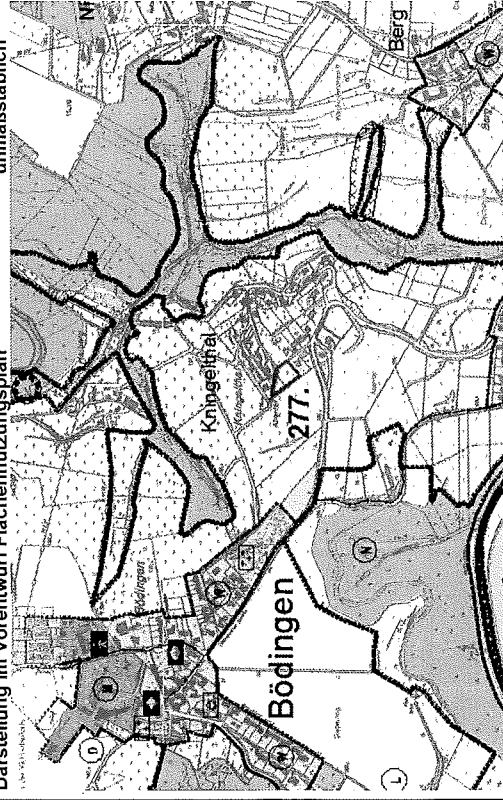
Ich bitte um verbindliche Prüfung.

[Redacted]

Stellungnahme B 277
Kningelthal
Ausschuss für
Dorf und Denkmal



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



Stellungnahme B 277 **Ausschuss für**
Kningelthal **Dorf und Denkmal**

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	~200m nördlich, westlich und östlich entfernt mehrere NSG
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Liegt nicht vor
Immissionsschutz	Landwirtschaftl. Aussiedlerbetrieb Halberg weiter entfernt
Bauordnungsrechtliche Eignung	Liegt in der Denkmalsatzung „Unteres Siegtal“
Boden	Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit, besonders schutzwürdig-

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	<u>Begründung</u> Kningelthal ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes, bauliches Gewicht hat. Durch eine Darstellung würde sich diese Splittersiedlung verfestigen, was städtebaulich nicht gewünscht ist. Kningelthal wird daher insgesamt nicht im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.
--------------------------------	--

Stellungnahme B 278
Adscheid
Dorf und Denkmal

53773 Hennef

Hennef, 05.11.2014

Stadt Hennef
- Amt für Stadtplanung- und stadtentwicklung
Frau Gertraud Wiltmer
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

10.12.2014

Unterzeichnet gegen die Ausweisung der Adscheider Flurstücke 103, 107 und 109 im neuen FNP als Baulfläche

Somit geehrt Frau Wiltmer,

im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Hennef, erhalten Sie eine erste Urteilsentscheidung von einer Vielzahl der Hennef Adscheider Bürger gegen die Ausweisung der Flurstücke 103, 107 und 109 als Baulfläche (Wohn- und Baulfläche).

Diese Lage liegt dem Bürgermeister der Stadt Hennef, Klaus Penker, bereits vor und geht zudem an Herrn Sebastian Schuster, Leiter des Rhein-Sieg-Kreises in Siegburg.

Wir möchten hiermit deutlich machen, dass unter anderem mit Blick auf die Untere Wasserbehörde sowie die Untere Landschaftsbehörde (die Flächen sind Landschaftsschutzgebiete und zudem seit Jahrzehnten durchzogen von diversen Wasserläufen sowie nicht erschlossenen) diese Grundstücke als Baulfläche für Flora und Fauna und schwer bebaubar gelten, was u.a. durch die Art ihrer Nutzung zu belegen ist. Eine Siedlung in 278 Höhe, wie ASG, 1567.

Auch die Dorfgemeinschaft Adscheid e.V. hat in der Sitzung vom 04.08.14 diese Haltung geäußert. Das heißt nicht, dass der Vorschlag, gegen eine eventuelle Erweiterung des Dorfkerns zu, jedoch in diesen die notwendigen Flächen für eine Baulfläche geeignet sein, eine bereits vor einem Vierteljahr.

Bitte geben Sie uns eine Rückmeldung, wie in der Sache weiter verfahren wird und ob für eine rechtskräftige Wirkung noch ein außerordentlicher, schriftlicher Einspruch vorliegen muss.

Die genannten Punkte, die gegen die Ausweisung dieser Grundstücke sprechen, finden Sie bereits kompakt auf der letzten Seite der Liste.

Mit freundlichen Grüßen

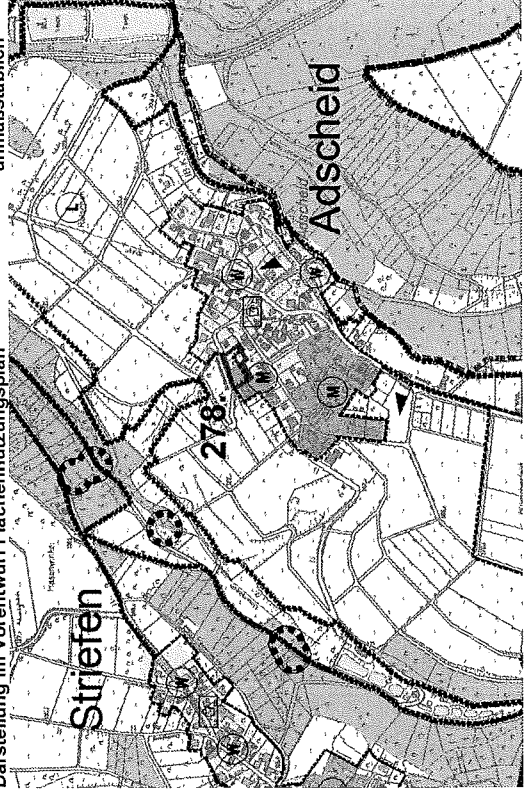
Unterschrift
45 Unterschriften

Stellungnahme B 278
Adscheid
Dorf und Denkmal

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



Stellungnahme B 278
Adscheid
 Ausschuss für
 Dorf und Denkmal

Abwägungsvorschlag

Begründung

Für diese Arrondierungsfläche wurde eine Standortbewertung durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:

„Die Fläche liegt in zweiter Reihe an der Straße „Siegblick“. Westlich befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Schreinerei. Daher ist hier eine weitere Wohnbauflächendarstellung nicht zu empfehlen.“

Weiterhin als Gemischte Baufläche darstellen

Die städtebaulichen und ökologischen Restriktionen und Konflikte zu dieser Fläche sind allgemein bekannt. Die Fläche grenzt unmittelbar an die bestehende Satzung nach §34 BauGB. Die Fläche liegt derzeit im Landschaftsschutzgebiet, die Untere Landschaftsbehörde hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung einer Bauflächendarstellung nicht widersprochen.

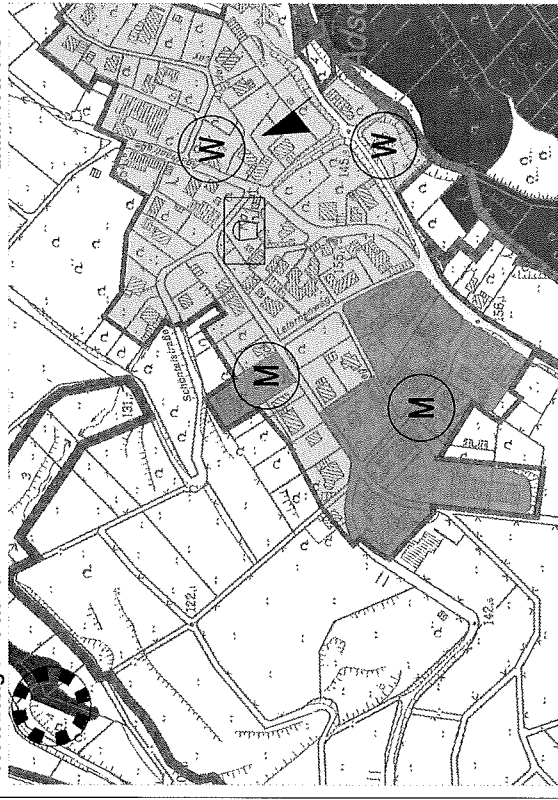
Die zuständigen Ausschüsse haben im September 2012 beschlossen, diese Fläche als „Gemischte Baufläche“ darzustellen.

**Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und
 Denkmalschutz vom 25.03.2015:**

Gemischte Baufläche nicht darstellen.

Stellungnahme B 278
Adscheid
 Ausschuss für
 Dorf und Denkmal

Darstellung im Entwurf



**Stellungnahme B 279
Adscheid** Ausschuss für
Dorf und Denkmal

53773 Hennef,

S. 11.11.2014

13.11.2014

6A

Stadt Hennef
z.H. Herrn Bürgermeister Piepke

Postfach 1562

53762 Hennef

STADT HENNEF
13.11.2014 08:49

Betr. mein Grundstück
Gemarkung Adscheid Flur 2 Flurstück 43

Sehr geehrter Herr Piepke,

Ich bitte Sie höflichst darum dass mein o.g. Grundstück, Große
10,47 Ar
als Bauland ausgewiesen wird.

Für Ihre Befürwortung wäre ich Ihnen dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

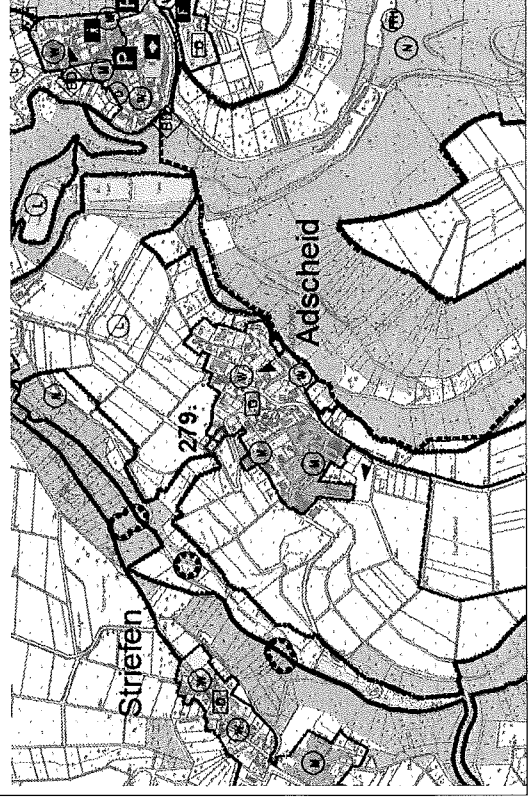
[Redacted signature area]

**Stellungnahme B 279
Adscheid** Ausschuss für
Dorf und Denkmal

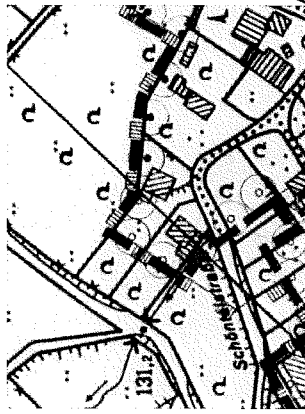
Luftbildauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



Stellungnahme B 279 **Ausschuss für**
Adscheid **Dorf und Denkmal**



Auszug aus der Satzung S 09-4 Adscheid

Abwägungsvorschlag

Begründung

Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand Adscheids. Der vordere Teil des Grundstücks liegt in der Satzung S09.4. Entlang der Schönleberstraße ist somit eine Bebauung möglich. Als eine durch diese Satzung abgegrenzte Dorfzelle erhält Adscheid im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erstmalig eine Bauflächendarstellung, die auch die im Antrag bezeichnete Fläche teilweise erfasst.

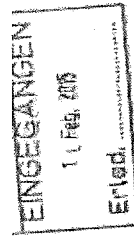
Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine Bebauung der rückwärtigen, nördlichen Fläche entspricht keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Eine Bebauung in 2. Reihe würde entstehen. Die Gebäude wären aufgrund der Hanglage weit sichtbar und fügen sich nicht in das Orts- und Landschaftsbild ein.

Die rückwärtige Fläche, die außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegt, befindet sich zudem im Landschaftsschutzgebiet. Diese Teilfläche liegt direkt oberhalb des Büchelbaches, der als Naturschutzgebiet festgesetzt ist. Von einem Näherücken der Bebauung sollte auch aus ökologischen Sicht abgesehen werden.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Vorderen Teil
als Wohnbau-
fläche darstel-
len
Rückwärtigen
Teil nicht dar-
stellen

Stellungnahme B 280
Hennef - Käsberg



(280)

An den
Bürgermeister,
der Stadt Hennef
Herrn Pipke
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

53773 Hennef

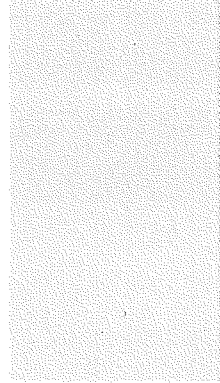
Hennef den 10.02.2015

Betrifft: Anregungen neuen Flächennutzungsplan Gemarkung: Striöfen
Flur 24, Flurstücke:14 und 15 (Auf der Königskaule und
Am Hühner Acker)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

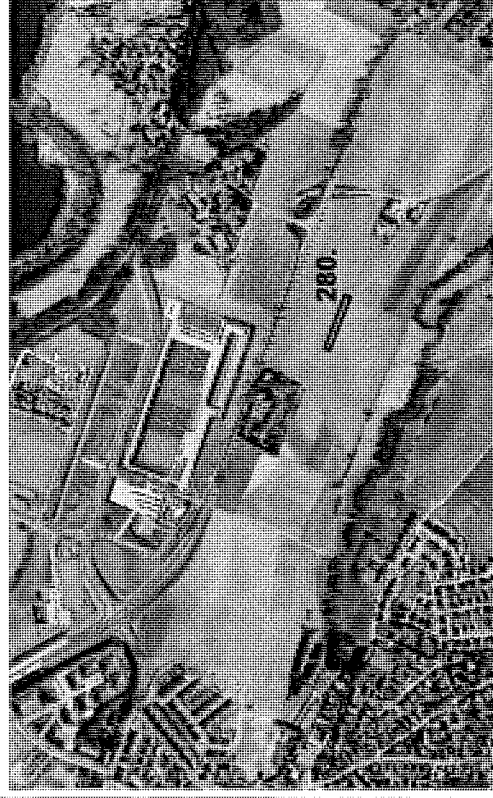
Hiermit möchten wir Anregungen geben auch die rechte Seite an der Bundesstraße
(B 8) in Richtung Sickerath, im Anschluss an den Bebauungsplan: (Oben auf dem kleinen
Feldchen) und dem Bebauungsplan Hossenberg welcher genau gegenüber links der
B8 liegt beim Erstellen eines neuen Flächennutzungsplan für Wohnhäuser oder
Gewerbegebiet unsere oben genannten Flurstücke zu berücksichtigen!

Bezeichnung: Ausrichtung Südlage.

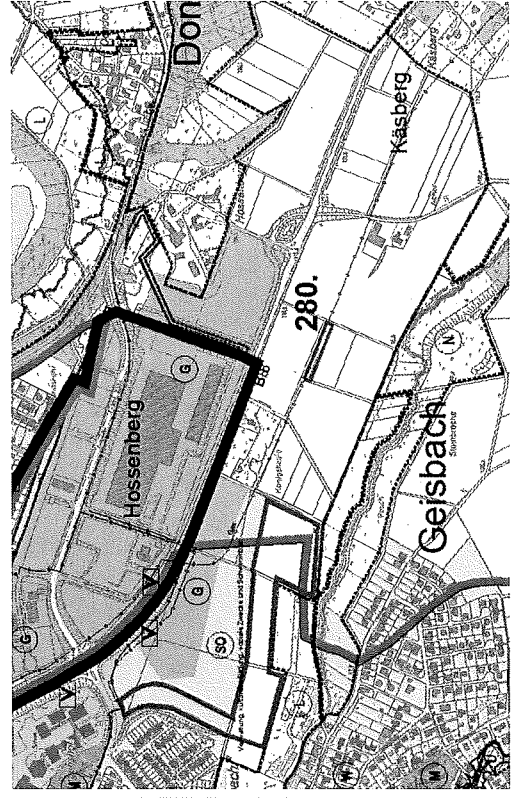


Stellungnahme B 280
Hennef - Käsberg

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Stellungnahme B 280 Hennef - Käsberg

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	- ASB erst weiter westlich
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung für gesamte Fläche: Acker
Immissionsschutz	Geplantes Gewerbegebiet Kleinfeldchen westlich und Gewerbegebiet Hossenberg nördlich angrenzend Verkehrsemissionen durch B8
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

Abwägungsvorschlag

Begründung

Die Fläche liegt außerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB)“ und ist in diesen auch nicht mehr zu integrieren. Der ASB ist eine verbindliche Vorgabe der Regionalplanung für den Flächennutzungsplan der Stadt Hennef. Eine deutlich über den westlich gelegenen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0.41 Kleinfeldchen hinausgehende bandartige Entwicklung entlang der B8 ist städtebaulich nicht vertretbar. Wohn- oder Gewerbegebiete grenzen nicht direkt an.

Eine Erschließung von Bauflächen direkt neu an die B8 ist derzeit nicht möglich. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW als Baustraßen-Träger lässt dies aus Gründen der Verkehrssicherheit auf dieser freien Strecke nicht zu.

Bei der Fläche handelt es sich um besonders schutzwürdigen Boden mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit. Deshalb ist es aus landwirtschaftlicher Sicht erforderlich, diese Ackerflächen zu erhalten. Dem weiteren Verlust fruchtbarer Ackerböden ist vorzubeugen.

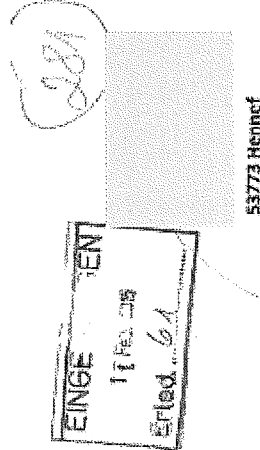
Südlich grenzt direkt die Bachau „Höhnerbach“ an. Der Talraum des Höhnerbachs ist eine Kaltluftabflussbahn ins östliche Stadtgebiet. Die offenen Flächen im gesamten Höhnerbachtal fungieren als Kaltluftentstehungsgebiet und sind somit wichtig für die Belüftung des Stadtteils Geisbach.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf nicht als „Baufläche“, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Nicht darstellen

**Stellungnahme B 281
 Hennef - Käsberg**

An den
 Bürgermeister,
 der Stadt Hennef
 Herrn Pipke
 Frankfurter Straße 97
 53773 Hennef



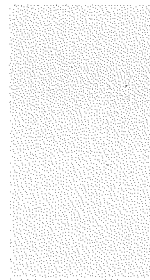
Hennef den 10.02.2015

Betreff: Anregungen neuen Flächennutzungsplan Gemarkung: Striefen
 Flur 24, Flurstück: 4. (in der Königskaule)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

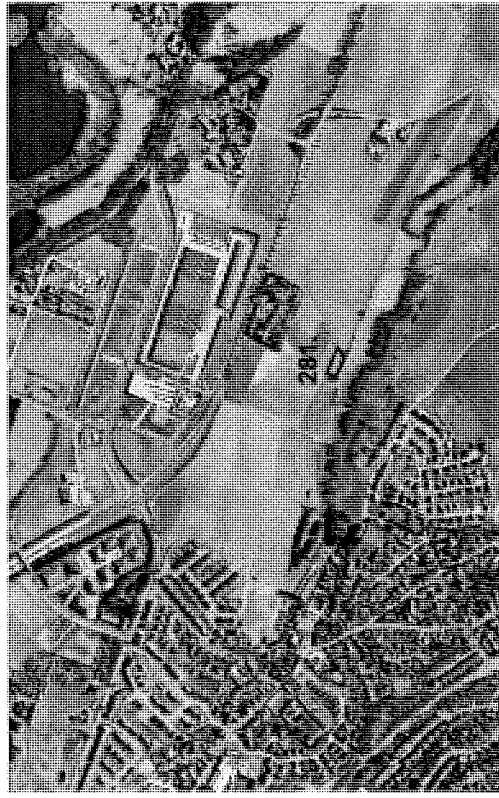
Ich möchte Sie darauf aufmerksam machen auch die rechte Seite an der Bundesstraße
 (6 B) in Richtung Uckerath, im Anschluss an den Bebauungsplan: (Oben auf dem kleinen
 Feldchen) mein oben genanntes Flurstück beim Erstellen eines neuen Flächennutzungsplan
 für Wohnhäuser oder Gewerbegebiet zu berücksichtigen!

Bemerkung: Siedlungslage.



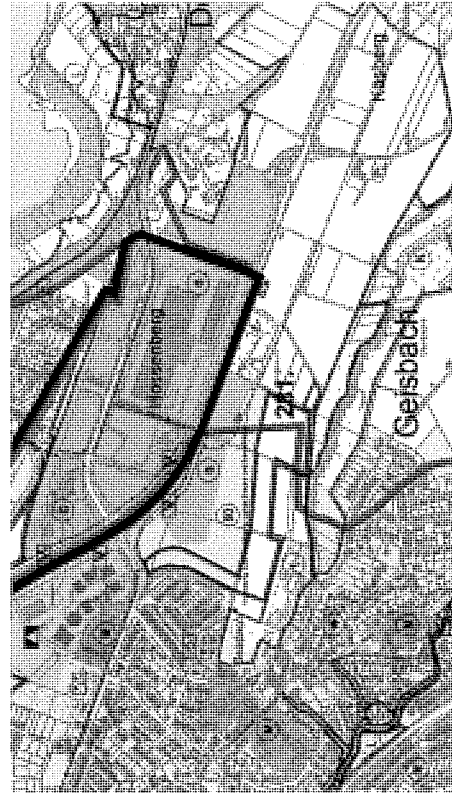
**Stellungnahme B 281
 Hennef - Käsberg**

Luftbildauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 281

Hennef - Käsberg

Rahmenbedingungen	
Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	- ASB erst weiter westlich
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung für gesamte Fläche: Acker
Immissionsschutz	Geplantes Gewerbegebiet Kleinfeldchen westlich und Gewerbegebiet Hossenberg nördlich angrenzend Verkehrsimmissionen durch B8
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

Abwägungsvorschlag	
Nicht darstellen	Begründung Die Fläche liegt außerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB)“ und ist in diesen auch nicht mehr zu integrieren. Der ASB ist eine verbindliche Vorgabe der Regionalplanung für den Flächennutzungsplan der Stadt Hennef. Eine deutlich über den westlich gelegenen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0.41 Kleinfeldchen hinausgehende bandartige Entwicklung entlang der B8 ist städtebaulich nicht vertretbar. Wohn- oder Gewerbegebiete grenzen nicht direkt an. Eine Erschließung von Bauflächen direkt neu an die B8 ist derzeit nicht möglich. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW als Baustraßenträger lässt dies aus Gründen der Verkehrssicherheit auf dieser freien Strecke nicht zu. Bei der Fläche handelt es sich um besonders schutzwürdigen Boden mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit. Deshalb ist es aus landwirtschaftlicher Sicht erforderlich, diese Ackerflächen zu erhalten. Dem weiteren Verlust fruchtbarer Ackerböden ist vorzubeugen. Südlich grenzt direkt die Bachaue „Höhnerbach“ an. Der Talraum des Höhnerbachs ist eine Kaltluftabflussbahn ins östliche Stadtgebiet. Die offenen Flächen im gesamten Höhnerbachtal fungieren als Kaltluftentstehungsgebiet und sind somit wichtig für die Belüftung des Stadtteils Geisbach. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf nicht als „Baufläche“, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Stellungnahme B 282 **Ausschuss für Dorf und Denkmal**
Süchterscheid

EINGETRAGEN
14.02.2015
Bm. 6A.....
Hennef 05.02.2015
Sachverhaltung Hennef/Sieg
Frau Wittmer, Fraktion
Fränkischer Str. 37
53773 Hennef

282

Verteiler:

- Frau Wittmer
- CDU Fraktion
- SPD Fraktion
- BfG Green Fraktion
- Die Linke Fraktion
- CDU Fraktion ?
- FPD Fraktion
- Die Unabhängigen Fraktion
- Herr Klaus Fiebig

14.02.15 FDP/6A

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit diesem Schreiben wenden sich direkt mehrere Bürger, Anwohner und Wähler der
einzelnen Fraktionen an Sie.

Der Bürger für zu Oben bekommen das derzeit darüber diskutiert wird Bauband im Ort
Süchterscheid zu schaffen, inwiefern auch die Fläche direkt parallel zur Heilig Kreuz Straße
bzw. direkt am Orthesseebadweg im Flächennutzungsplan mit eingeplant ist.

Dieser angestrebte an die geplante Fläche liegt ein Wald dessen Tierische Bewohner wohl
auszuweichen würden bei dem Lärm und Smog/Luft über mehrere Jahre. Nicht außer Betracht zu
lassen das die geplante neu zu bebauende Fläche und der Wald nur durch einen schmalen
Weg und ein direkt anliegendes NATURSCHUTZGESETZ getrennt sind

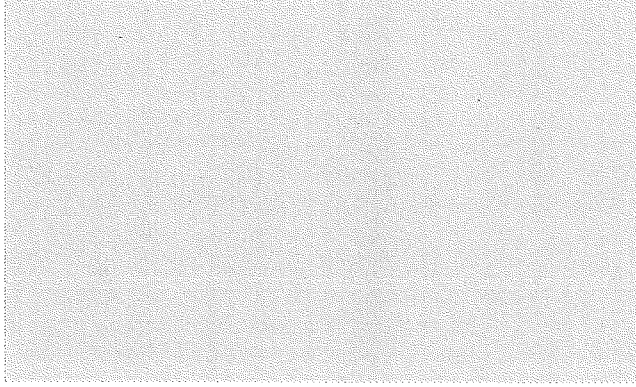
Wie Anwohner können beim besten Willen nicht nachvollziehen warum hier neues Bauband
entstehen soll, wo es im Ort Siedlungsfläche noch genügend Bauplätze und Flächen zu
schließen gibt und diese in sogar unser Bürgermeister seit Jahren prüft,
verbundene bestehenden Bauplätze zu schließen und keine Zerschneidung an schon bebauten
Flächen zu schaffen. Ausserdem befindet es sich hier am Kirchband von hier im oben
sagenden Zusammenhang, inwiefern, sollte der Verdacht nach Vortriebsfläche vermutet wurde
bzw. ausser Acht gelassen.

Von uns Anwohner besteht daher die Bitte die vorhandenen Bauplätze zum bebauen zu
nutzen und die derzeit von ihnen ausstrahlende Fläche am Orthesseebadweg anliegend im
Naturschutzgebiet aus dem Flächennutzungsplan wieder zu nehmen.

Stellungnahme B 282 **Ausschuss für Dorf und Denkmal**
Süchterscheid

Feiner bitten wir Sie in dieser Sache um Stellungnahme bis zum 28.02.2015

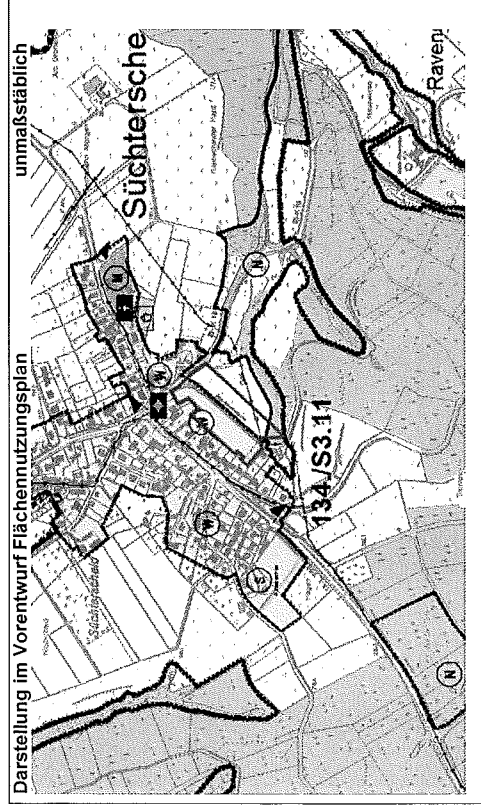
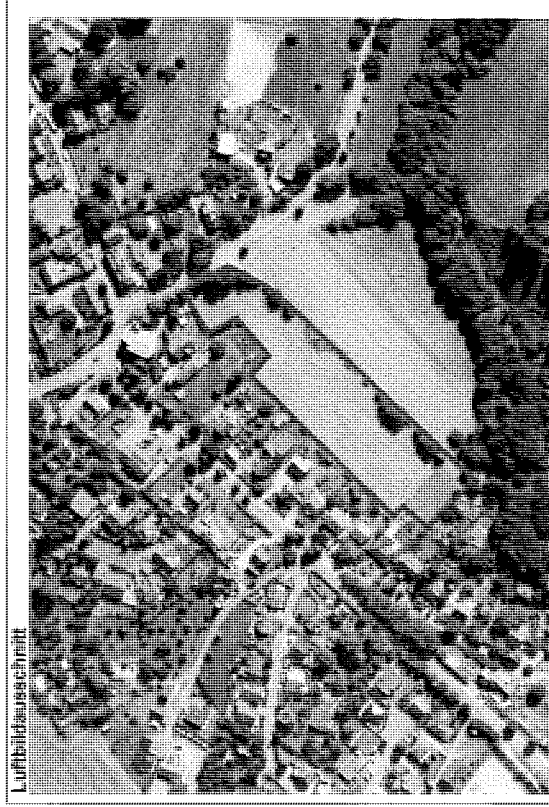
Anbei für Sie Unterzeichnenden der direkt anliegenden Anwohner deren Interesse mit diesem
Schreiben vertreten werden.



14 Unterzeichnet

Stellungnahme B 282
Süchtterscheid

Ausschuss für
Dorf und Denkmal



Stellungnahme B 282
Süchtterscheid

Ausschuss für
Dorf und Denkmal

Abwägungsvorschlag

Begründung

Für die gesamte Fläche des Von Nesselrodeweg wurde eine Standortbewertung durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:

„Der Standort befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Süchtterscheid. Nördlich schließt überwiegend Einfamilienhausbebauung an, im Süden die offene Landschaft. Im Verhältnis zur Größe der Ortslage erscheint eine Entwicklung des gesamten Standortes nicht maßstäblich. Eine Erschließung der Fläche ist über die Straße „Mühlental“ und den bereits bestehenden Feldweg „Von Nesselrodeweg“ möglich. Dieser erschließt bereits jetzt ein Wohnhaus westlich des Standortes. Zudem sind alle Anschlüsse an die Ver- und Entsorgung unmittelbar angrenzend, ggf. ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens erforderlich.“

Aufgrund der fehlenden Nahversorgung und der Entfernung zu sozialen Infrastrukturen ergeben sich Nachteile.

Natur und Umwelt

Lokal betrachtet ist eine Bebauung in diesem Bereich denkbar. Dies erfordert allerdings eine sensible Planung, da das NSG mit den empfindlichen Außenbereichen direkt angrenzend ist. Eine Reduzierung der Bebauung auf den nordwestlichen Teil würde diesen Konflikt deutlich mindern.

Entwicklungsvorschlag

Eine Wohnbauflächendarstellung wird aus städtebaulicher Sicht und der Nähe zum NSG nur für den nordwestlichen Teil empfohlen. An die Entwicklung sollten Ausgleichsmaßnahmen zur Ortsrandeingrünung gekoppelt werden.“

Die zuständigen Ausschüsse haben im September 2012 beschlossen, diese Fläche reduziert auf den nördlichen Teil des Nesselrodeweges als „Wohnbaufläche“ darzustellen.

Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.

Bereits Mitte der 90ziger Jahre fasste der damals zuständige Ausschuss den Beschluss, diesen Bereich städtebaulich angemessen zu entwickeln und einer Bauflächendarstellung zuzuführen, was jetzt durch den Flächennutzungsplan umgesetzt wird. Diese Fläche wurde nochmals mit der Bezirksregierung Köln erörtert. Im Ergebnis kann im Rahmen von landesplanerischen Voranfragen für Einzelplanungen grundsätzlich eine landesplanerische Anpassung in Aussicht gestellt werden (E-Mail vom 19.02.2015).

Weiterhin als
Wohnbaufläche
darstellen